

Wołomin, dnia 28 sierpnia 2017 r.

WAB.6740.14.29.2017

**DECYZJA NR 33pz /2017**  
**o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1- 3, art. 11g ust. 1 pkt 1 oraz art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Powiatu Wołomińskiego, reprezentowanego przez pełnomocnika P. Piotra Szydłowskiego, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

**zezwalam na realizację inwestycji drogowej**

pod nazwą: „**Rozbudowa drogi powiatowej nr 4314W na odcinku od drogi wojewódzkiej 634 do ronda w miejscowości Majdan**”

(kategoria obiektu budowlanego: IV, XXV, XXVI),

**w tym zatwierdzam projekt budowlany, oznaczony jako załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.**

Działki usytuowania obiektu:

- w projektowanym pasie drogowym, do przejścia pod inwestycję (tłustym drukiem – numery działek przeznaczone do przejścia pod inwestycję na rzecz Powiatu Wołomińskiego, w nawiasach – numery działek po podziale):
  - ew. nr: 49 (**49/1**, 49/2), 47 (**47/3**, 47/4), 46/14 (**46/33**, 46/34), 46/20 (**46/37**, 46/38), 46/3 (**46/35**, 46/36), 265 (**265/3**, 265/4), 48/5 (**48/6**, 48/7), 238 (**238/1**, 238/2), **46/1**, **278/1**, **154/5**, **118/4**, **117/4**, **108/5**, **154/1**, **239/1** w obrębie 0002 Leśniakowizna, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
  - ew. nr: 139 (139/1, **139/2**), 140 (**140/1**, 140/2), 141 (**141/1**, 141/2), 142 (**142/1**, 142/2), 143 (**143/1**, 143/2), 144 (**144/1**, 144/2), 145 (**145/1**, 145/2), 146 (**146/1**, 146/2), 148/2 (**148/3**, 148/4), 151 (**151/1**, 151/2), 152/5 (**152/6**, 152/7), 155 (**155/1**, 155/2), 158/1, (**158/3**, 158/4), 160 (**160/1**, 160/2), 163 (**163/1**, 163/2), 165 (**165/1**, 165/2), 166 (**166/1**, 166/2), 171 (**171/1**, 171/2), 250 (**250/1**, 250/2), 251 (**251/1**, 251/2), 259 (**259/1**, 259/2), 261 (**261/1**, 261/2), **172** w obrębie 0028 Ossów-04, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
  - ew. nr: 244 (**244/1**, 244/2), **243** w obrębie 0027 Ossów-03, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
  - ew. nr: **176** w obrębie 0026 Ossów-02, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
  - ew. nr: **124** w obrębie 0030 Turów, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
- w projektowanym pasie drogowym, będące własnością Powiatu Wołomińskiego, niepodlegające przejściu
  - ew. nr: 271/1, 110/5, 109/6, 154/4, 154/2, 241/5 w obrębie 0002 Leśniakowizna, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

Działki niewchodzące w skład projektowanego pasa drogowego przeznaczone pod budowę lub przebudowę: sieci uzbrojenia terenu i innych dróg publicznych (tłustym drukiem – numery działek po podziale przeznaczone pod budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu):

- ew. nr: 398 w obrębie 0003 Majdan, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
- ew. nr: 163 w obrębie 0002 Leśniakowizna, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
- ew. nr: 142 (142/1, **142/2**), 250 (250/1, **250/2**), 251 (251/1, **251/2**), 266/1, 266/3 w obrębie 0028 Ossów-04, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski
- ew. nr: 388/1, 388/3, 464, 390/11 w obrębie 0026 Ossów-02, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

### **Zatwierdzam na potrzeby wyżej wymienionej inwestycji podziały nieruchomości**

przedstawione na mapach opracowanych w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawierają operaty techniczne wpisane do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorami ewidencyjnymi materiału zasobu - operatu technicznego: P.1434.2016.2985 z dnia 28.04.2016 r., P.1434.2016.3179 z dnia 09.05.2016 r., P.1434.2017.4087 z dnia 16.06.2017 r., P.1434.2016.2462 z dnia 11.04.2016 r., stanowiących **załącznik nr 1 arkusz 1 - 6**.

### **Podziału nieruchomości dokonuje się w sposób określony poniżej:**

w obrębie 0002 Leśniakowizna, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **47** zostaje podzielona na działki ew. nr **47/3, 47/4**,
- działka ew. nr **46/14** zostaje podzielona na działki ew. nr **46/33, 46/34**,
- działka ew. nr **46/20** zostaje podzielona na działki ew. nr **46/37, 46/38**,
- działka ew. nr **46/3** zostaje podzielona na działki ew. nr **46/35, 46/36**,
- działka ew. nr **265** zostaje podzielona na działki ew. nr **265/3, 265/4**,
- działka ew. nr **48/5** zostaje podzielona na działki ew. nr **48/6, 48/7**,
- działka ew. nr **238** zostaje podzielona na działki ew. nr **238/1, 238/2**,
- działka ew. nr **49** zostaje podzielona na działki ew. nr **49/1, 49/2**,

w obrębie 0028 Ossów-04, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **139** zostaje podzielona na działki ew. nr **139/1, 139/2**,
- działka ew. nr **140** zostaje podzielona na działki ew. nr **140/1, 140/2**,
- działka ew. nr **141** zostaje podzielona na działki ew. nr **141/1, 141/2**,
- działka ew. nr **142** zostaje podzielona na działki ew. nr **142/1, 142/2**,
- działka ew. nr **143** zostaje podzielona na działki ew. nr **143/1, 143/2**,
- działka ew. nr **144** zostaje podzielona na działki ew. nr **144/1, 144/2**,
- działka ew. nr **145** zostaje podzielona na działki ew. nr **145/1, 145/2**,
- działka ew. nr **146** zostaje podzielona na działki ew. nr **146/1, 146/2**,
- działka ew. nr **148/2** zostaje podzielona na działki ew. nr **148/3, 148/4**,
- działka ew. nr **151** zostaje podzielona na działki ew. nr **151/1, 151/2**,
- działka ew. nr **152/5** zostaje podzielona na działki ew. nr **152/6, 152/7**,
- działka ew. nr **155** zostaje podzielona na działki ew. nr **155/1, 155/2**,
- działka ew. nr **158/1** zostaje podzielona na działki ew. nr **158/3, 158/4**,
- działka ew. nr **160** zostaje podzielona na działki ew. nr **160/1, 160/2**,
- działka ew. nr **163** zostaje podzielona na działki ew. nr **163/1, 163/2**,
- działka ew. nr **165** zostaje podzielona na działki ew. nr **165/1, 165/2**,
- działka ew. nr **166** zostaje podzielona na działki ew. nr **166/1, 166/2**,
- działka ew. nr **171** zostaje podzielona na działki ew. nr **171/1, 171/2**,
- działka ew. nr **250** zostaje podzielona na działki ew. nr **250/1, 250/2**,
- działka ew. nr **251** zostaje podzielona na działki ew. nr **251/1, 251/2**,
- działka ew. nr **259** zostaje podzielona na działki ew. nr **259/1, 259/2**,
- działka ew. nr **261** zostaje podzielona na działki ew. nr **261/1, 261/2**,

w obrębie 0027 Ossów-03, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **244** zostaje podzielona na działki ew. nr **244/1, 244/2**.

## **Określenie linii rozgraniczających teren**

Linie rozgraniczające teren niezbędny dla realizacji inwestycji oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego na części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

**Oznaczenie nieruchomości lub ich części, które stają się własnością Powiatu Wołomińskiego z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym odrębną decyzją przez Starostę:**

**o ile nie przeszły na własność Powiatu Wołomińskiego zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, ze zm.):**

w obrębie 0002 Leśniakowizna, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **47/3** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **47** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **46/33** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **46/14** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **46/37** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **46/20** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **46/35** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **46/3** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **265/3** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **265** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **48/6** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **48/5** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **238/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **238** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **49/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **49** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **108/5**,
- działka ew. nr **117/4**,
- działka ew. nr **118/4**,
- działka ew. nr **154/1**,
- działka ew. nr **154/5**,
- działka ew. nr **239/1**,
- działka ew. nr **278/1**,
- działka ew. nr **46/1**,

w obrębie 0028 Ossów-04, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **139/2** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **139** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **140/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **140** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **141/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **141** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **142/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **142** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **143/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **143** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **144/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **144** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **145/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **145** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **146/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **146** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **148/3** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **148/2** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **151/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **151** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **152/6** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **152/5** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **155/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **155** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **158/3** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **158/1** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **160/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **160** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **163/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **163** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **165/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **165** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **166/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **166** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **171/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **171** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **250/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **250** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **251/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **251** zatwierdzonego niniejszą decyzją

- działka ew. nr **259/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **259** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **261/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **261** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **172**,

w obrębie 0027 Ossów-03, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **244/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **244** zatwierdzonego niniejszą decyzją
- działka ew. nr **243**,

w obrębie 0026 Ossów-02, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **176**,

w obrębie 0030 Turów, jedn. ewid. 143412 5 Wołomin obszar wiejski

- działka ew. nr **124**.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości - art.12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

**Ustalam obowiązek dokonania: budowy lub przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach:**

| Nr ew. działki | Obręb   | Nr ew. działki po podziale | Zakres / rodzaj robót  |
|----------------|---|----------------------------|--|
| 398            | 0003 Majdan, jedn. ewid. 143412_5<br>Wołomin obszar wiejski           |                            | przebudowa ul. Watykańskiej,<br>kanalizacja deszczowa  |
| 163            | 0002 Leśniakowizna,<br>jedn. ewid. 143412_5<br>Wołomin obszar wiejski |                            | kanalizacja deszczowa  |
| 142            | 0028 Ossów-04,<br>jedn. ewid. 143412_5<br>Wołomin obszar wiejski      | 142/2                      | przyłącze telekomunikacyjne  |
| 250            |   | 250/2                      | przyłącza telekomunikacyjne  |
| 251            |   | 251/2                      | przyłącze telekomunikacyjne  |
| 266/1          |   |                            | przyłącze telekomunikacyjne  |
| 266/3          |   |                            | przyłącze telekomunikacyjne  |
| 388/1          | 0026 Ossów-02,<br>jedn. ewid. 143412_5<br>Wołomin obszar wiejski      |                            | kanalizacja deszczowa  |
| 464            |   |                            | kanalizacja deszczowa  |
| 390/11         |   |                            | kanalizacja deszczowa – umocnienie skarpy i dna rzeki<br>Długiej przy wylocie kanalizacji deszczowej |
| 388/3          |   |                            | kanalizacja deszczowa– umocnienie skarpy rzeki<br>Długiej przy wylocie kanalizacji deszczowej        |

**Przedmiotową decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z wyżej wymienionych nieruchomości.**

Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777).

**Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt budowlany zawierający część graficzną i opisową, sporządzony przez:**

**branża drogowa - projektant** P. Tomasz Mikołajuk posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0017/POOD/12 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. LUB/BD/0182/12,

**sprawdzający** P. Michał Łazowski posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0509/PBD/15 w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BD/0113/16,

**branża sanitarna – kanalizacja deszczowa, sieć gazowa – projektant** P. Sebastian Durda posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0343/POOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IS/0065/13,

**sprawdzający** P. Konrad Suliński posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0213/POOS/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IS/0596/10,

**branża teletechniczna – projektant** P. Jacek Szymczak posiadający uprawnienia budowlane nadane decyzją Nr 0581/97U w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BT/8785/03,

**sprawdzający** P. Petr Steiner posiadający uprawnienia budowlane nadane decyzją Nr ZO/25/05 w specjalności telekomunikacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BT/1257/05.

#### **Warunki powiązania z innymi drogami publicznymi**

Droga powiatowa nr 4314W przebiega po istniejącym śladzie ul. Gen. J. Hallera, ul. Por. S. Matarewicza oraz ul. Kasprzykiewicza przez miejscowości: Turów, Ossów, Leśniakowiza oraz Majdan.

Główną sieć drogową, z którą przedmiotowa droga powiatowa posiada powiązania, stanowią:

- ul. Nadarzyńska i ul. J. Poniatowskiego – droga wojewódzka nr 634,
- ul. Mińska, ul. Watykańska, ul. Kard. St. Wyszyńskiego – drogi powiatowe,
- ul. Grabczna – droga gminna.

Powiązanie drogi powiatowej z drogą wojewódzką nr 634 oraz drogami gminnymi realizowane jest poprzez:

- skrzyżowanie zwykłe czterowłotowe – ulic: Gen. J. Hallera, Nadarzyńskiej (DW634) i J. Poniatowskiego oraz Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego z pierwszeństwem przejazdu dla drogi wojewódzkiej 634,
- skrzyżowanie skanalizowane typu rondo – ulic: Kasprzykiewicza, Kard. St. Wyszyńskiego, Racławickiej, Mińskiej i Watykańskiej,
- skrzyżowanie typu „T” – drogi gminnej ul. Grabcznej z pierwszeństwem przejazdu dla drogi powiatowej nr 4314W.

W ramach planowanej inwestycji nie tworzy się nowych połączeń z istniejącymi drogami.

#### **Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz obronności państwa:**

a) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

Projektowana inwestycja winna być zgodna z decyzją nr 4/2016 Burmistrza Wołomina z dnia 09.02.2016 r. znak WOŚ.6220.28.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji inwestycji związane będzie przede wszystkim z emisją hałasu, jaki powodować będą maszyny pracujące i urządzenia. Prace wykonywać z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Prace należy wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wody powierzchniowej i podziemnej, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia ich poprzez wyciekający olej z pracujących maszyn. Powstałe odpady w trakcie budowy należy segregować i gromadzić w przeznaczonych na ten cel pojemnikach, sukcesywnie wywożonych w czasie budowy. Zaplecze budowy powinno być zlokalizowane poza terenami przyrodniczo aktywnymi. Należy utrzymywać je w należytym porządku i zabezpieczyć przed wyciekami substancji ropopochodnych. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę zieleni przewidzianej do pozostawienia.

Projektowana inwestycja winna spełniać warunki zawarte w decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 833/D/TC-U/15 z dnia 31.12.2015 r. znak TC-U-021-0818-003/2015 zwalniającej z zakazu: wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazu wykonywania urządzeń wodnych oraz prowadzenia robót budowlanych, gromadzenia ścieków i w decyzjach Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy: Nr 972/OŚ/2016 z dnia 19.08.2016 r. znak OŚ-III-W.6341.328.2016.PML i Nr 973/OŚ/2016 z dnia 19.08.2016 r. znak OŚ-III-W.6341.329.2016.PML o pozwoleniu wodnoprawnym.

b) Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 02.11.2015 r., L. dz. WA.5183.31.40.2015.MW, pozytywnie zaopiniował przedstawioną inwestycję pod warunkiem zapewnienia przez inwestora stałego nadzoru archeologicznego (przy robotach ziemnych związanych z zamierzonym przedsięwzięciem) – z rygorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów archeologicznych. Na odcinkach inwestycji pokrywających się z zakresem stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami AZP 55-68/19, AZP 55-69/11, AZP 55-69/12 oraz w granicach Parku Kulturowego.

Jednocześnie poinformował, iż w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, roboty należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

c) Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa - nie ustalam

**Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich**

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązujących przepisów, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332):

- a) inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- b) inwestycja powinna zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) inwestycja powinna zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- d) wykonana inwestycja powinna zapewnić prawidłowe odprowadzenie wód powierzchniowych zapewniające ochronę nieruchomości bezpośrednio przyległych,
- e) inwestycja powinna zapewnić płynność ruchu na projektowanym odcinku drogi poprzez zapewnienie właściwych rozwiązań komunikacyjnych.

**Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:**

- a) **wytyczenie inwestycji należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji, a po wybudowaniu należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane); obiekty lub elementy**

obiektów budowlanych ulegające zakryciu (wymagające inwentaryzacji) podlegają inwentaryzacji geodezyjnej przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane),

- b) budowę należy realizować pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy; przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- d) prace należy prowadzić zgodnie z uzyskanymi dla rozpatrywanej inwestycji opiniami, uzgodnieniami, zezwoleniami i innymi dokumentami,
- e) z chwilą zakończenia robót budowlanych należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren robót i jego otoczenie,
- f) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty, stanowiące prawną podstawę ich wykonywania i udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów; kierownik budowy jest obowiązany ponadto odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

### **Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie**

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie art. 19 ustawy - Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 1 pkt 15 i pkt 14 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **Określenie terminu wydania nieruchomości**

Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

**Niniejszej decyzji zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy.**

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem złożonym do tutejszego Starostwa w dniu 09.06.2017 r., następnie uzupełnionym pismem z dnia 16.06.2017 r. i pismem z dnia 26.06.2017 r., Zarząd Powiatu Wołomińskiego, reprezentowany przez pełnomocnika P. Piotra Szydłowskiego, będący zarządcą drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, ze zm.) wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 4314W na odcinku od drogi wojewódzkiej 634 do ronda w miejscowości Majdan”.

Ustalono strony postępowania i zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych powiadomiono je zawiadomieniami o wszczęciu postępowania w rozpatrywanej sprawie.

Ponadto w dniu 29.06.2017 r. w prasie lokalnej tj. w gazecie „Życie Powiatu na Mazowszu” ukazało się obwieszczenie zawiadamiające o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla projektowanego przedsięwzięcia. Wyżej wymienione obwieszczenie zostało wywieszone także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wołominie i w Starostwie Powiatowym w Wołominie oraz zamieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wołominie i Urzędu Miejskiego w Wołominie. W obwieszczeniu oznaczono nieruchomości objęte wyżej wymienionym wnioskiem oraz pouczone strony o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz złożyć wnioski i zastrzeżenia co do zebranych materiałów.

W niniejszej sprawie nie zostały zgłoszone żadne żądania oraz nie pojawiły się żadne inne dowody i materiały.

Do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych załączono między innymi:

- opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie z dnia 25.09.2015 r. znak W-Z-PP-4334.212.2015.MB,
- pismo do Powiatu Wołomińskiego z dnia 11.09.2015 r. znak TMP.112.13.2015 i informację o niewydaniu przez Powiat Wołomiński opinii w terminie 14 dni, od dnia zwrócenia się o jej wyrażenie,
- opinię Burmistrza Wołomina z dnia 23.09.2015 r. znak WPI.720.27.1.2015,
- pismo Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 30.09.2015 r. znak TC-U-0213-(180)-0746-2015,
- pismo Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 16.09.2015 r. znak ZS.2281.1.70.2015,
- opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 02.11.2015 r. L. dz. WA.5183.31.40.2015.MW,
- decyzję nr 4/2016 Burmistrza Wołomina z dnia 09.02.2016 r. znak WOŚ.6220.28.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach,
- decyzję Nr 833/D/TC-U/15 z dnia 31.12.2015 r. znak TC-U-021-0818-003/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie,
- decyzje: Nr 972/OŚ/2016 z dnia 19.08.2016 r. znak OŚ-III-W.6341.328.2016.PML i Nr 973/OŚ/2016 z dnia 19.08.2016 r. znak OŚ-III-W.6341.329.2016.PML Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o pozwoleniu wodnoprawnym.

Ponadto w projekcie budowlanym zawarto analizę przyjęcia mniejszej szerokości drogi powiatowej nr 4314W na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 634 do ronda w miejscowości Majdan w liniach rozgraniczających terenu inwestycji o której mowa w § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które stosownie do art. 60 wyżej wymienionej ustawy wyszczególnione są w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 60 wyżej wymienionego rozporządzenia, drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla rozpatrywanej inwestycji Burmistrz Wołomina wydał w dniu 11.01.2016 r. postanowienie nr 1/16 znak WOŚ.6220.28.2015 nie nakładające obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i w dniu 09.02.2016 r. wydał decyzję nr 4/2016 znak WOŚ.6220.28.2015 o środowiskowych



uwarunkowaniach, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Starosta Wołomiński przychylił się do wniosku inwestora i wydał decyzję, której nadał jednocześnie rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony ważnym interesem społecznym.

Przedmiotowa inwestycja ma na celu ochronę zdrowia i życia pieszych oraz rowerzystów przed zagrożeniami, jaki powoduje duży ruch samochodów, a w szczególności samochodów ciężarowych odbywający się przedmiotową drogą powiatową. Na liczne wnioski mieszkańców w dokumentacji projektowej odseparowano ruch piesz i rowerowy od ruchu samochodowego poprzez budowę chodników z dopuszczeniem ruchu rowerów.

W stanie istniejącym piesi i rowerzyści poruszają się po jezdni drogi powiatowej ewentualnie po gruntowym poboczu. Stwarza to duże zagrożenie dla wszystkich uczestników ruchu, a w szczególności dzieci poruszających się do szkół zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej.

Biorąc pod uwagę interes społeczny w aspekcie wyżej opisanych argumentów zasadnym jest nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane – o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodne z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor uzyskał niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia. W projekcie budowlanym znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy - Prawo budowlane.

Zaznaczyć także należy, że postanowieniem nr 194/2017 z dnia 25.08.2017 r. znak WAB.6740.14.26.2016 Starosta Wołomiński udzielił inwestorowi zgody na odstępstwo od § 7 ust. 1 oraz § 44 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),

polegające na zmniejszeniu szerokości:

1. drogi powiatowej nr 4314W (ul. Hallera, ul. Matarewicza, ul. Kasprzykiewicza) klasy Z o przekroju jednojezdniowym 1x2 w liniach rozgraniczających, na terenie zabudowy, do minimalnej wartości wynoszącej 8,00 m, przy normatywie wynoszącym 20,00 m,
2. chodnika zlokalizowanego przy jezdni drogi powiatowej nr 4314W (na odcinku od km 0+306,60 do km 0+367,50), do minimalnej wartości wynoszącej 1,77 m, przy normatywie wynoszącym 2,00 mm,

dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 4314W w m. Turów, Ossów, Leśniakowizna, Majdan, gm. Wołomin, w ramach zadania "Rozbudowa drogi powiatowej nr 4314W na odcinku od drogi wojewódzkiej 634 do ronda w miejscowości Majdan",  
pod warunkiem:

1. niesytuowania urządzeń na chodniku o nienormatywnej szerokości, w szczególności podpór znaków drogowych, słupów oświetleniowych i innych, które mogłyby utrudniać jego użytkowanie,
2. wykonania oznakowania pionowego i poziomego spełniającego warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. Nr 220 poz. 2181, ze zm.) na podstawie zatwierdzonego projektu organizacji ruchu sporządzonego zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. Nr 177 poz. 1729, ze zm.), w szczególności w zakresie oznakowania drogi dla pieszych i rowerów znakiem C-13/C-16 rozdzielonym kreską poziomo/pionową, zamiast znakiem C-16 i tabliczką T-0 „Dozwolony ruch rowerów” (jak na załączonym do wniosku rysunku stałej organizacji ruchu).

**Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, orzeczono jak wyżej.**

Jednocześnie informuję że:

1. Stosownie do art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzja podlega doręczeniu

wnioskodawcy. Pozostałe strony zostają powiadomione o decyzji w drodze obwieszczeń wywieszonych w Starostwie Powiatowym w Wołominie, w Urzędzie Miejskim w Wołominie i zamieszczonych na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wołominie i Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz w prasie lokalnej. Ponadto właściciele, zostają powiadomieni o jej wydaniu zawiadomieniem wysłanym na adres ujawniony w ewidencji gruntów.

2. Zgodnie z art. 11i ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
3. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zaopatrzona w rygor natychmiastowej wykonalności:
  - zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń,
  - uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
  - uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych,
  - uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.
4. Zgodnie z art. 12 ust. 4g wyżej wymienionej ustawy - jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.
5. Zgodnie z art. 12 ust. 5a i 5b wyżej wymienionej ustawy - na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, o której mowa w ust. 4g. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są zobowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność.
6. Zgodnie z art. 18 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według wartości nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
7. Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 wyżej wymienionej ustawy - w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17 wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**



Z up. STAROSTY  
Adam Bossan  
WICESTAROSTA

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

**Załączniki:**

załącznik nr 1 – mapy ark. 1-6 zawierające podziały nieruchomości,

załącznik nr 2 – projekt budowlany

**Otrzymują:****1. Zarząd Powiatu Wołomińskiego**

**ul. Prądyńskiego 3**

**05-200 Wołomin**

poprzez pełnomocnika

P. Piotra Szydłowskiego

- z załącznikami nr 1 i 2 egz. projektu budowlanego ( załącznik nr 2 )

2. a.a. - z załącznikami nr 1 i 1 egz. projektu budowlanego ( załącznik nr 2 )

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor

Nadzoru Budowlanego w Wołominie

ul. Legionów 78

05-200 Wołomin

- z 1 egz. projektu budowlanego ( załącznik nr 2 ), gdy decyzja stanie się ostateczna

2. Starostwo Powiatowe w Wołominie

Wydział Geodezji

ul. Powstańców 8/10

05-200 Wołomin

- z załącznikiem nr 1

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).