



**STAROSTA  
WARSZAWSKI ZACHODNI**

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

WPLYNEŁO  
Urząd Miejski w Łomiankach

25 SIE. 2022

12286/22  
Lp.dz. podpis

Przez Zwik  
+ 12B

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

Znak sprawy: AB.6740.1112.2022.MN

Ożarów Mazowiecki, dnia 17 sierpnia 2022 roku

**DECYZJA NR 1074/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 t. j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2021r. poz. 735 t. j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia 8 lipca 2022 roku

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany<sup>2</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**

dla

**Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością,**  
z siedzibą: ul. Rolnicza 244, 05-092 Kielpin,  
reprezentowanego przez pełnomocnika p. Kingę Wilińską  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres )

obejmującego:

**budowę sieci wodociągowej rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej z odcjęciami bocznymi w drodze dojazdowej do ul. Małej na działkach nr ew. 1, 101, 108, 540/8, w obrębie 0001 oraz na działkach nr ew. 416/2, 417, w obrębie 0006, jednostka ewidencyjna 143205\_4 Łomianki - miasto.**  
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

**autor projektu:**

inżynier Hanna Szustecka uprawnienia do projektowania nr 57/90 Sk-ce w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/3379/02;

**sprawił:**

magister inżynier Magdalena Najmrocka uprawnienia nr 12/96 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/3375/02.

(imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust.1 pkt. 1-4, art.42, art.43, art.44 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>:**

- 1) **Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :**
  - a) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę;
  - b) roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
  - c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;

- d) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb; **Należy spełnić uwagi i zalecenia Protokołu Narady Koordynacyjnej OD.6630.190.2022 z dnia 02.05.2022r. ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz.**
- e) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* , przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- f) zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* , w przypadku zmiany:
  - 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
  - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski – inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejściu obowiązku przez osoby wymienione w pkt 1-3;
- g) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy *Prawo budowlane*, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane*, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

## **2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :**

### **3. Termin rozbiórki :**

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych ...

### **4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :**

- a) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót), który zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, dokonując w nim wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych (osoby te są zobowiązane potwierdzić własnoręcznym podpisem przyjęcie powierzonych funkcji), przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów;
  - b) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* 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;
- zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane*, kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

## **UZASADNIENIE**

W dniu 8 lipca 2022 roku Inwestor: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach sp. z o.o. wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako Organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę sieci wodociągowej rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej z odejściami bocznymi w drodze dojazdowej do ul. Małej na działkach nr ew. 1, 101, 108, 540/8, w obrębie 0001 oraz na działkach nr ew. 416/2, 417, w obrębie 0006, jednostka ewidencyjna 143205\_4 Łomianki - miasto.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu budowlanego i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jak stanowi art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 t. j. ze zm.): **Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:**

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:
  - a) z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu;
  - b) z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b;
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Po zapoznaniu się z dokumentacją, stwierdzono jej braki. W dniu 19 lipca 2022r. do pełnomocnika Inwestora zastało wysłane postanowienie o ich uzupełnieniu. Działki objęte projektem stanowią własność prywatną i gminną. Po analizie dokumentacji projektowej organ określił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg Stron postępowania. W dniu 19 lipca 2022r, wysłano do Stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Wszyscy odebrali korespondencję. Strony postępowania nie zgłosiły uwag w czasie określonym przez k.p.a. Inwestycja nie wprowadza żadnych ograniczeń wynikających z przepisów technicznych oraz z innych przepisów w stosunku do działek sąsiednich. Z projektu budowlanego, projektu zagospodarowania terenu oraz uzyskanych opinii i uzgodnień wynika, że inwestycja ta nie zakłóci korzystania z sąsiednich nieruchomości. W dniu 11 sierpnia 2022r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił dokumentację zgodnie z postanowieniem.

Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej organ ocenił dokumentację jako kompletną i zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków etap I, stanowiącym treść Uchwały Nr XXIX/331/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia z dnia 14 czerwca 2017r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 08.08.2017r., poz. 6562 oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków etap II, stanowiącym treść Uchwały Nr XXXIII/379/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia z dnia 02 października 2017r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 16.11.2017r., poz. 10377.

**Zatem należało zdecydować jak w sentencji.**

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Warszawskiego Zachodniego (art. 127 a §1 KPA).**

**Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 KPA). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.**

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA). Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową 17zł za pełnomocnictwo oraz 210zł i 47zł za inwestycję i zatwierdzenie dokumentacji projektowej (Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2021r. poz. 1923 t. j. ze zm.).



Z up. STAROSTY  
*Lizbieta Kowalska*  
Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

### Otrzymują :

1. Pani Kinga Wilińska  
*Pełnomocnik Inwestora*
2. Pani Anna Krześniak
3. Gmina Łomianki
4. a/a

### Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>4)</sup>

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.<sup>5)</sup>

### POUCZENIE

1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:  
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.  
1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.  
2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:  
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]  
1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:  
1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

- a) V, IX-XVI,
- b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
- c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
- d) XX,
- e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
- f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
- g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
- h) XXVIII-XXX
  - o których mowa w załączniku do ustawy;
  - 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
  - 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

---

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust.1 pkt.1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane albo art.93 ust.2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.....)

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko