



# STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

Znak sprawy: AB.6740.1736.2020.GM

Ożarów Mazowiecki, dnia 7 grudnia 2020 roku

## DECYZJA NR 1643/2020

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 2020r. poz. 1333 t. j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2020 r. poz. 256 t. j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia 1 października 2020 roku

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**

dla

**Pana Zbigniewa Serzysko, zam. ul. Warszawska 26, 05-092 Łomianki**  
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą DOMENA PROJEKT INWESTYCJE Zbigniew Serzysko

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres )

**obejmującego:**

**sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w rejonie ul. Strumykowej w dz. ew. nr 188/10, 320/1, 322/1, 324/8, 188/9, 361, 189 – obręb 0006 Łomianki, jednostka ewidencyjna 143205\_4. Łomianki – obszar miejski oraz w dz. ew. nr 650, 651, 670, 672, 674, 676, 677, 678, 681, 679, 682 – obręb 0010 Łomianki Dolne, jednostka ewidencyjna 143205\_5. Łomianki – obszar wiejski, gm. Łomianki.**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,  
rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

### **autor projektu:**

**magister inżynier Andrzej Wasiluk** posiadający uprawnienia nr LUB/0386/PBS/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IS/1915/02.

### **sprawdził:**

**magister inżynier Mirosława Kobylińska** posiadająca uprawnienia nr 278/Lb/99 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IS/2960/01.

(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:

- 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.6630.273.2020 z dnia 15.05.2020r. 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 przejęciu 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 i stosowania wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. , o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2014 r. poz. 993 i z 2015 r. poz. 1165);
  - 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 powierzono 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;

wynikających z art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane<sup>3</sup>

## **UZASADNIENIE**

W dniu 1 października 2020r. roku Inwestor: Zbigniew Serzysko, wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w rejonie ul. Strumykowej w dz. ew. nr 188/10, 320/1, 322/1, 324/8, 188/9, 361, 189 – obręb 0006

Łomianki, jednostka ewidencyjna 143205\_4. Łomianki – obszar miejski oraz w dz. ew. nr 650, 651, 670, 672, 674, 676, 677, 678, 681, 679, 682 – obręb 0010 Łomianki Dolne, jednostka ewidencyjna 143205\_5. Łomianki – obszar wiejski, gm. Łomianki.

Do wniosku Inwestor dołączył cztery egzemplarze projektu budowlanego i oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Jak stanowi art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 t. j. z późn. zm.): *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*

*1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu, a także 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 budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;*

*4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.(...)*

*3. 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 braki w dokumentacji. W dniu 23.10.2020r. wysłano do Inwestora postanowienie o uzupełnieniu. Inwestor złożył uzupełnienie w dniu 03.12.2020r. Działki objęte projektem są współwłasnością prywatną oraz gminną i ZWiK. Organ, po analizie dokumentacji projektowej ustalił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg Stron postępowania. W dniu 23.10.2020r , wysłano do Stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Wszyscy odebrali korespondencję. Żadna ze Stron postępowania nie zgłosiła 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.

Po ponownym sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej organ ocenił dokumentację jako kompletną i zgodną z decyzją Nr 68/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Burmistrza Łomianek w dniu 03.04.2018r. oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Łomianki Prochownia" zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XX/239/2016 z dnia 13.10.2016 roku, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Woj. Maz., poz. 10689 z dnia 6 grudnia 2016r.; z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków zatwierdzonym Uchwałą Rady Uchwałą w Łomiankach Nr XXV/312/2017 z dnia 27.04.2017 roku, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Woj. Maz., poz. 5611 z dnia 28 czerwca 2017r.; z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – etap I zatwierdzonym Uchwałą Rady Uchwałą w Łomiankach Nr XXIX/331/2017 z dnia 14.06.2017 roku, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Woj. Maz., poz. 6562 z dnia 8 sierpnia 2017r.

**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:

Nie pobrano opłaty skarbowej. (Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2020r. poz. 1546 t. j. ze zm).



(pieczęć okrągła)

A handwritten signature in red ink, written over a red stamp that reads 'Z UP. STAROSTY'.

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymują :

1. Zbigniew Serzysko
2. Ewa Serzysko\*
3. Grażyna Gniazdowska\*
4. Janusz Gniazdowski\*
5. Elżbieta Tuszyńska\*
6. Tadeusz Tuszyński\*
7. Małgorzata Mateńko\*
8. Teresa Wójcicka\*
9. Sylwia Łączyńska\*
10. Mariusz Łączyński\*

11. Miasto i Gmina Łomianki  
ul. Warszawska 115  
05-092 Łomianki
12. Zakład Wodociągów i Kanalizacji  
w Łomiankach sp. z o.o.  
ul. Rolnicza 244  
05-092 Łomianki
13. Aa.

\*adresy Stron w aktach sprawy

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. 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 budowę, którego 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 łącznie), 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), 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 1994r. – Prawo budowlane).

---

<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