

Starosta Warszawski Zachodni  
ul. Poznańska 129/133  
05-850 Ożarów Mazowiecki  
AB.6740.2349.2016.GM  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Ożarów Mazowiecki, 26 stycznia 2017r.  
(miejscowość i data)

## DECYZJA NR 109/2017

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 2016 r. poz. 290) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23).  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia 29 grudnia 2016r.

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

**dla**

**Gminy Izabelin z siedz. ul. 3Maja 42, 05-080 Izabelin reprezentowanej przez Wójta Gminy  
Pana Witolda Malarowskiego**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego

**sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami i dwiema przepompowniami sieciowymi oraz sieci wodociągowej z przyłączami do hydrantów w dz. nr ew. 215, 15, 565/2, 565/1, 761, 576, 578/1, 140/1, 210/1, 559/1, 48/1, 6, 76/1, 91/2, 614, 666/1, 639/2, 623/1, 68/1, 21 – obręb 0022 Sieraków oraz w dz. nr ew. 110, 130 – obręb 0001 Izabelin, gm. 143202\_2. Izabelin**

**autorzy projektu :**

**1) branża sanitarna**

*magister inżynier Bartłomiej Kozłowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń nr LOD/1541/PWOS/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IS/9202/11.*

*inżynier Jan Kozłowski uprawnienia do projektowania nr GP.II-460-8/76 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IS/3607/03.*

**sprawdził:**

*magister inżynier Hanna Majewska uprawnienia nr 131/98/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacji sanitarnych wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IS/1674/02.*

**2) branża elektroenergetyczna**

*magister inżynier Michał Simiński uprawnienia do projektowania bez ograniczeń nr LOD/1439/PWOE/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IS/9198/11.*

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych, kategoria (-e) obiektu (-ów), imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i nr jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane:

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :<sup>2</sup>**

- 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.KD.6630.604.2015.MW z dnia 30.11.2015r. ul. Poznańska 129/133 05-850 Ożarów Maz.;
- e) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– 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 1994r. – 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 obowiązków 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 2004r. o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2014r poz. 993 i z 2015r. poz.1165);
- h) zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– *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 :<sup>2</sup>~~**

**~~3.– Termin rozbiórki :<sup>2</sup>~~**

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:<sup>2</sup>~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.<sup>2</sup>~~

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>2</sup>**

- 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 1994r – 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;
- c) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane, kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

## UZASADNIENIE

W dniu 29 grudnia 2016r Inwestor przedłożył niekompletny wniosek oraz niekompletną dokumentację projektową, zawierającą 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami, wykonaną przez osoby uprawnione, które złożyły oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wezwanie nr 874/2016 do uzupełnienia braków formalnych Starosta Warszawski Zachodni wysłał w dniu 30.12.2016r. Inwestor uzupełnił wniosek i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na

cele budowlane w dniu 11.01.2017r. W dniu 13.01.2017r wysłano postanowienie o uzupełnieniu Nr 44/2017. Inwestor uzupełnił dokumentację projektową w dniu 25.01.2017r. Sieć projektowana jest w działkach stanowiących własność gminną, powiatową i Skarbu Państwa. Po analizie dokumentacji projektowej organ określił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg stron postępowania.

Inwestycja nie wprowadza żadnych ograniczeń wynikających z przepisów technicznych oraz z innych przepisów w stosunku do działek sąsiednich. Z projektu technicznego, projektu zagospodarowania terenu oraz uzyskanych opinii i uzgodnień wynika, że inwestycja ta nie zakłóci korzystania z sąsiednich nieruchomości.

Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej organ ocenił dokumentację jako kompletną i zgodną z decyzją Nr 10/2015 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Izabelin w dniu 02.04.2015r. oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonymi Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Izabelin z dnia 25 czerwca 2003r opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 05.08.2003r Nr 211/2003, poz. 5376 i Uchwałą Nr XXXV/300/14 Rady Gminy Izabelin z dnia 22 kwietnia 2014r opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 22.04.2014r poz. 4242.

**Wobec tego należało orzec jak w sentencji.**

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLĄTY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej (Ustawa z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej Dz.U. z 2016r., poz. 1827)



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Wyd. Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują:

1. Pan Witold Malarowski  
ul. 3Maja 42  
05-080 Izabelin  
*reprezentujący Gminę Izabelin*
2. Zarząd Dróg Powiatowych  
ul. Poznańska 300  
05-850 Ożarów Maz.  
*reprezentujący Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego*
3. Kampinoski Park Narodowy  
ul. Tetmajera 38  
05-080 Izabelin  
*reprezentujący Skarb Państwa*
4. a/a

## **Do wiadomości:**

### 1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz 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 2008 r. 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 (~~robot~~), 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane( zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 – 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), XIV ( z wyjątkiem stawów rybnych), XVII ( z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX ( zob. art. 55 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7lipca 1994r. – 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 1994r – 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).

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 1994r. – Prawo budowlane. ( zob. art. 59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane). Wniosek om udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy ( zob. art. 57 ust. 6 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 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust.2 i 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. ....).

<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

