

Starosta
Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki
AB.6740.2332.2015.BW
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Ożarów Mazowiecki, dn. 16 marca 2016r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 273/2016

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. 2013 poz. 1409 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 roku poz. 23 t. j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z dnia 10 grudnia 2015r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla
Gminy Łomianki
z siedzibą: ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

budowę ulicy gminnej 32KDD – klasa drogi dojazdowej (od ul. Wiślanej do krawędzi ul. Fabrycznej) na działce nr ew. 289, 1005/1, 1343/4, 512, obręb Łomianki Dolne, gmina Łomianki.

autor projektu budowlanego:

inżynier Mariusz Jaciubek

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr **LOD/0609/POOD/06**, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem **MAZ/BD/0160/07**;

sprawdzający:

magister inżynier Robert Zalewski

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr **MAZ/0400/POOD/05**, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem **MAZ/BD/0128/06**;

(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 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

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;
 - e) Inwestor zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie kierownika budowy;

- f) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy – 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;
 - g) przy wykonywaniu robót zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania wg przepisów Ustawy o wyrobach budowlanych Dz. U. z 2004 Nr 92 poz. 881 z późn. zm.;
 - h) zgodnie z art. 37 ust. 1 z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), 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 – 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 – Prawo budowlane, kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

działce nr ew. **289, 1005/1, 1343/4, 512**, obręb **Łomianki Dolne**, gmina **Łomianki**

UZASADNIENIE

W dniu 10 grudnia 2015 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek inwestora – Gminy Łomianki, dotyczący zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ulicy gminnej 32KDD – klasa drogi dojazdowej (od ul. Wiślanej do krawędzi ul. Fabrycznej) na dz. nr ew. 289, 1005/1, 1343/4, 512, obręb Łomianki Dolne, gmina Łomianki.

Do wniosku inwestor załączył 4 egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek inwestycyjnych o nr ew. 289, 2005/1 , 1343, 512, obręb Łomianki Dolne, gmina Łomianki.

W toku postępowania, po stwierdzeniu niezgodności dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami, zobowiązano inwestora postanowieniem nr 85/2016 z dn. 26.01.2016r do uzupełnienia dokumentacji. W tym dniu zostało przygotowane zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego. Stroną w/w postępowania został uznany inwestor oraz Spółka z o. o. Ronson Development. Inwestycja prowadzona będzie wzdłuż istniejącego terenu zabudowanego budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi po stronie północnej i wzdłuż terenu po stronie południowej

przeznaczonego pod teren zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy.

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję, znajduje się droga dojazdowa na długości 45 m od strony ul. Wiślanej.

W dniu 26 lutego 2016r. Pan Mariusz Jaciubek działający z pełnomocnictwa inwestora złożył dokumentację uzupełnioną, zgodnie z uwagami zawartymi w postanowieniu nr 85/2016.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem projektanta - inżynier Mariusz Jaciubek oraz osoby sprawdzającej - magister inżynier Robert Zalewski jak również po sprawdzeniu dokumentacji przez Wydział Architektury i Budownictwa, Starostwa Warszawskiego Zachodniego stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi oraz zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” zatwierdzonym uchwałą nr LV/414/2010 w dniu 04.11.2010r., przez Radę Miejską w Łomiankach.

Wskazana wyżej inwestycja, nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 z ze zm.) jak i innych obowiązujących przepisach prawa, z których wynikałoby, iż oddziaływają, a tym samym wprowadzają one ograniczenia w użytkowaniu jak i zagospodarowaniu terenów. Projektowana inwestycja nie będzie wprowadzała żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu działki.

Z projektu budowlanego oraz uzyskanych uzgodnień i wyjaśnień wynika, że inwestycja ta nie zakłóci ponad przeciętną miarę korzystania z nieruchomości sąsiednich, jak również nie pozwalają na stwierdzenie, aby nieruchomości sąsiadujące znajdowały się w obszarze oddziaływania kwestionowanej inwestycji. Ze względu na wielkość inwestycja, nie spowoduje ograniczenia w zabudowie działki sąsiedniej, nie będzie też stanowić ponadnormatywnej uciążliwości. Jest to droga lokalna umożliwiająca poprawę komunikacyjną terenów już zabudowanych.

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu należy to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu w tym zabudowy tego terenu.

Starosta Warszawski Zachodni zawiadomieniem o wszczęciu postępowania nr 21/2016 z dnia 26 stycznia 2016r. poinformował właścicieli i użytkowników działki sąsiedniej o możliwości zapoznania się ze złożoną dokumentacją. Do urzędu powróciły zwrotki z potwierdzeniem odbioru zawiadomienia. W przewidzianym terminie 7 dni strony nie zgłosiły żadnych uwag ani zastrzeżeń względem planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 35 ust.1 –Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń;
- 4) wykonanie i sprawdzenie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się ważnym na dzień opracowania/sprawdzenia projektu zaświadczeniem o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej.

Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej Starosta Warszawski Zachodni stwierdza zgodność projektowanej inwestycji z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” zatwierdzonego uchwałą nr LV/414/2010 przez Radę Miejską w Łomiankach dnia 04.11.2010r. Inwestor złożył

kompletny projekt budowlany, wykonany przez osoby uprawnione, które złożyły wymagane prawem oświadczenie o sporządzeniu dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. STAROSTY
[Signature]
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)
mgr inż. arch. Anna Kowalska
Zacelnik Wvdz. Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Gmina Łomianki
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki
2. RONSON DEVELOPMENT Sp. z o. o.
ul. Al. Komisji Narodowej 57
02-797 Warszawa
Z prośbą o powiadomienie wszystkich zainteresowanych
na temat inwestycji
3. a/a

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w/m
2. Gmina Łomianki
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki

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.)

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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

POUCZENIE ² :

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 – 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.
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 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
~~Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
5. Jak stanowi art. 130 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego: Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
6. Jak stanowi art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego: Ponadto decyzja ulega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron.

¹ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Niepotrzebnie skreślić.

³ Dotyczy *decyzji* wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴ Dotyczy przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

