



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

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

AB.6740.1199.2023.BW
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Ożarów Mazowiecki, dnia 11 grudnia 2023r.
(miejscowość, data)

DECYZJA nr 1181/2023

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 2023r. poz. 682 t.j.), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z dnia **14 września 2023r r.**

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany² i udzielam pozwolenia na budowę¹
dla**

**Gminy Łomianki
z siedzibą 05-092 Łomianki ul. Warszawska 115
reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Popińskiego
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)**

obejmującego:

**budowę ośrodka pomocy społecznej wraz z poradnią pedagogiczno-psychologiczną i
pomieszczeniami dla gminnej komisji rozwiązywania problemów alkoholowych
na działce nr ew. 172 przy ul. Jaśminowej, obręb ewidencyjny 0004 Łomianki, jednostka
ewidencyjna 143205_4 Łomianki - miasto.**

autor projektu budowlanego:

magister inżynier architekt Krzysztof Popiński – posiadający uprawnienia budowlane nr St-56/84 do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-0667

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 Prawa budowlanego:

- 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) zgodnie z art. 43 ust.1 - 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane :
Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają:
 - 1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 10 i 23 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26.
 - 1a. Obowiązki geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlegają przyłącza, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, jeżeli ich połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącza lub na działce do niej przyległej.
 - 1aa. Obowiązki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25.

- 1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora.
2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.
3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, 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 i stosowania wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. , o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 poz. 215 t.j.);
- 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 wynikające z art. 42 ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane³:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
- c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
- d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. (uchylony).

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

3a. (uchylony).

5. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
6. **Zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury – Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z dnia 19 listopada 2001 r.) ; wynikających z art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane³**

UZASADNIENIE

Odstąpiono od uzasadnienia, gdyż decyzja uwzględnia wnioski w całości (zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Wobec powyższego 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).

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 wnioski o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski 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 2022r. poz. 2142 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Iwona Suroczyńska-Zienkiewicz

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Popiński
/pełnomocnik inwestora Gminy Łomianki/
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
(dot. pisma WA.5161.62.1.2023.AO)
00-373 Warszawa
ul. Nowy Świat nr 18/10
3. Burmistrz Łomianek

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA

w dniu: 11.12.2023

Ożarów Maz., dn.: 13.12.2023
Z up. STAROSTY

Podpis: Grażyna Makosa
inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

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.).⁴

~~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.⁵~~

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, lokomotywnie, 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.

¹Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³ 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.).

⁴ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko