

Starosta Warszawski Zachodni  
ul. Poznańska 129/133  
05-850 Ożarów Mazowiecki  
**AB.6740.168.2016.IS**  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Ożarów Maz. dnia 26 lutego 2016 r.  
( miejscowość i data )

### **DECYZJA NR 185/2016**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r. Nr 1409z późniejszymi zmianami), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia **11 lutego 2016r.**

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

dla:

**Gminy Łomianki, z siedzibą: ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki**  
**reprezentowanej przez Pana Remigiusza Owczarka**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres )

**obejmującego:**

**budowę pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej, w tym projektuje się: budynek zaplecza sportowego, zadaszoną trybunę, ciągi komunikacyjne piesze i jezdne oraz parkingi, place wejściowe przy trybunie, kasy biletowe, parkingi i ciągi piesze zlokalizowane w pasie drogowym ul. Wiślanej i ul. Fabrycznej, zjazdy, boisko piłkarskie o nawierzchni z trawy sztucznej, ogrodzenie i piłkochwyty, elementy małej architektury, zieleni, instalacje zewnętrzne (instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, kanalizacja deszczowa z dwoma zbiornikami retencyjnymi - szczelnymi, drenaż boiska - z odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, instalacja gazu, instalacja elektryczna, oświetlenie terenu, monitoring, tablica wyników) na dz. nr ew. 770, 289, w obrębie Łomianki Dolne oraz dz. nr ew. 28/2, 28/4, w obrębie 0006, gm. Łomianki.**

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

**autorzy projektu:**

**architektura:**

**magister inżynier architekt Jarosław Kowalczyk**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **4026/12/U/C** w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem **LO-0781**;

**sprawdzający:**

**magister inżynier architekt Włodzimierz Alwasiak**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **356/61** do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem **LO-0203**;

**konstrukcja:**

**magister inżynier Ewa Owczarek**

posiadająca uprawnienia budowlane Nr 141/00/WŁ do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/4017/03;

**sprawdzający:**

**magister inżynier Romuald Chomiczewski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr 413/73 Łw do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/2094/02

**instalacje sanitarne:**

**doktor inżynier Jacek Wiśniewski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr 329/89/WŁ, 167/86/WŁ, 379/81/WMŁ do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/3505/03

**sprawdzający:**

**magister inżynier Zdzisław Ciężyński**

posiadający uprawnienia budowlane Nr 303/88/WŁ do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/2157/02

**instalacje elektryczne:**

**technik elektryk Janusz Bojanowski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr 195/68, 248/89/WŁ do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/2208/02

**sprawdzający:**

**inżynier elektryk Zbigniew Wojnarowski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr 195/68, 248/89/WŁ do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/8037/07

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

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych : <sup>2</sup>**
  - a) obiekty 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 i inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - f) 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,

- 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. Nr 92 poz. 881 z późn. zm. ),
  - 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 :** <sup>2</sup>
- 3) **termin rozbiórki :**
- 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 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,
  - c) 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.
  - d) Zgodnie z art. 19 ust.1 ustawy– Prawo budowlane, nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (§2 ust. 1 pkt. 1 oraz § 3 pkt. 1 i2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury –Dz. U. nr 138, poz.1554 z 2001r.)

---

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości :  
 dz. nr ew. 770, 289, w obrębie Łomianki Dolne, gm. Łomianki  
 dz. nr ew. 28/2, 28/4, w obrębie 0006, gm. Łomianki

### UZASADNIENIE

W dniu 11 lutego 2016r. pełnomocnik Inwestora: Pan Remigiusz Owczarek, zam.: Dmosin Drugi 89D, 95-061 Dmosin, wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej, w tym projektuje się: budynek zaplecza sportowego, zadaszoną trybunę, ciągi komunikacyjne piesze i jezdne oraz parkingi, place wejściowe przy trybunie, kasy biletowe, parkingi i ciągi piesze zlokalizowane w pasie drogowym ul. Wiślanej i ul. Fabrycznej, zjazdy, boisko piłkarskie o nawierzchni z trawy sztucznej, ogrodzenie i piłkochwyty, elementy małej architektury, zieleni, instalacje zewnętrzne (instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, kanalizacja deszczowa z dwoma zbiornikami retencyjnymi - szczelnymi, drenaż boiska - z odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, instalacja gazu, instalacja elektryczna, oświetlenie terenu, monitoring, tablica wyników) na dz. nr ew. 770, 289, w obrębie Łomianki Dolne oraz dz. nr ew. 28/2, 28/4, w obrębie 0006, gm. Łomianki.

Do wniosku Inwestor dołączył cztery egzemplarze projektu budowlanego zawierającego opracowania w branży architektonicznej, konstrukcyjnej instalacji sanitarnych i elektrycznych, wraz z oświadczeniami o posiadaniem prawa do dysponowania nieruchomością.

Stosownie do art. 35 ustawy- Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 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, 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.

Tutejszy organ uznał projekt budowlany przedmiotowej inwestycji za zgodny z podstawą planistyczną – miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki dla obszaru „Łomianki Centrum” – Uchwała Nr LV/414/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach. Teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze oznaczonym symbolem planistycznym: 2US oraz 33KDD i 31KDD.

Przedłożony projekt zgodny jest z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno- budowlanymi. Inwestor przedłożył kompletną dokumentację projektową, zawierającą cztery egzemplarze projektu budowlanego. Projekt zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, które załączone są do projektu budowlanego.

Projekt budowlany został wykonany przez osoby uprawnione, które złożyły wymagane prawem oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, oraz przedłożyły aktualne na czas sporządzenia dokumentacji zaświadczenia o wpisie do izby branżowej.

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. Projektant zamieścił w dokumentacji ocenę obszaru oddziaływania obiektu. Z oceny tej wynika, że obszar oddziaływania obiektu zawiera się w granicach własnej nieruchomości Inwestora.

Starosta Warszawski Zachodni stwierdza, iż nie ma przeciwwskazań na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

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



(pieczęć okrągła)

.....  
 Z up. STAROSTA  
 .....

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

mgr inż. arch. Andrzej Kowalski

Naczelnik Wydz. Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują :

1. Pan Remigiusz Owczarek  
 reprezentujący Gminę Łomianki  
 Dmosin Drugi 89B  
 95-061 Dmosin
2. Pani Marta Andrusiak  
 reprezentująca Gminę Łomianki  
 ul. Warszawska 115  
 05-092 Łomianki
3. a/a

#### KLAUZULA OSTATECZNOŚCI

wobec niewniesienia odwołania  
 niniejsza decyzja jest ostateczna  
 i podlega wykonaniu (art. 16 KPA)

z dniem 16.03.2016

Ożarów Maz., dn. 18.03.2016

.....  
 .....

pieczęć i podpis osoby upoważnionej

Strona 4 z 6

**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 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.).<sup>3</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 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>~~

**POUCZENIE<sup>2</sup> :**

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.

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

<sup>2</sup> Niepotrzebnie skreślić.

<sup>3</sup> Dotyczy *decyzi* wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ  
(Dz. U. z 2006r. Nr 225, pozycja 1635)  
art. 2.1.2 ~~ust. 7 pkt 2~~ .....

Ożarów Maz., dn. 11.02.2016

GLÓWNY SPECJALISTA  
Strona 6 z 6

(Podpis i pieczęć osoby dozorującej budowę)