



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

Znak sprawy: **AB.6740.1747.2020.ANK**

Ożarów Mazowiecki, dnia 21 grudnia 2020 r.

### DECYZJA NR 1718/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 t. j. z późn. 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. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia **22 września 2020 r.:**

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

**Burmistrza Łomianek  
siedziba przy ul. Warszawskiej 115  
05-092 Łomianki**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego:**

**przebudowę drogi wewnętrznej w Dziekanowie Leśnym na dz. ew. nr 2/252, 13/276, 13/284, 13/280  
obręb 0004 Dziekanów Leśny, j. ew. 143205\_5 Łomianki - obszar wiejski.**

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

**autorzy projektu:**

**branża drogowa: magister inżynier Rafał Piotrowski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **LOD/2098/POOD/13** do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **LOD/BD/9941/13;**

**instalacje elektryczne: magister inżynier Karol Ciłkowski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **PDL/0056/POOE/08** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **PDL/IE/0124/08;**

**instalacje elektryczne sprawdzający: magister inżynier Adam Borowik**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **PDL/0054/POOE/08** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **PDL/IE/0123/08;**

**telekomunikacja : magister inżynier Tomasz Szproch**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **DTT-TU/02297/02/U** do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/BT/0140/14;**



**telekomunikacja sprawdzający: magister inżynier Mariusz Sitek**

posiadający uprawnienia budowlane Nr 1304/98/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BT/2247/01;

(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;
- 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. 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 rozbioru :**

- ~~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 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;

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 22 września 2020 roku Inwestor Burmistrz Łomianek wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia przebudowę drogi wewnętrznej w Dziekanowie Leśnym na dz. ew. nr 2/252, 13/276, 13/284, 13/280 obręb 0004 Dziekanów Leśny, j. ew. 143205\_5 Łomianki - obszar wiejski.

Do wniosku Inwestor dołączył cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



Jak stanowi art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 t. j. ): *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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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.*

W toku przeprowadzonego postępowania, w związku z tym, że dz. ew. nr 13/280 obręb 0004, j.ew. 143205\_5 stanowi współwłasność wyznaczono strony postępowania, do których zostało wysłane zawiadomienie o wszczęciu postępowania znak: AB.6740.1747.2020.ANK z dnia 26 października 2020r.. Do tutejszego urzędu wpłynęła podjęta korespondencja przez strony postępowania.

Po zapoznaniu się z dokumentacją, stwierdzono braki występujące w projekcie budowlanym. Postanowieniem z dnia 10 listopada 2020 roku zobowiązano Inwestora do dokonania uzupełnień.

W dniu 13 listopada wpłynęło pismo od Wspólnoty Mieszkaniowej Parkowa (ul. Marii Konopnickiej 65 blok 7, 05-092 Dziekanów Leśny) dotyczące braku uzgodnień Inwestora ze Wspólnotą Mieszkaniową Parkowa dotyczącym ww. inwestycji.

W dniu 14 grudnia 2020r. zostało złożone uzupełnienie dokumentacji projektowej.

W toku przeprowadzonego postępowania dotyczącego złożonego wniosku jw. stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany przez osobę uprawnioną, która złożyła wymagane prawem oświadczenie o sporządzaniu projektu budowlanego zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, oraz przedłożyła aktualne na czas sporządzania dokumentacji zaświadczenie o wpisie do izby branżowej.

Przedłożony projekt zgodny jest z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Inwestor przedłożył kompletną dokumentację projektową, zawierającą cztery egzemplarze projektu budowlanego.

Art. 35 ust.4 ustawy –Prawo budowlane stanowi, że: „*W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno- budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.*”

W dniu 14 grudnia zostało wysłane do stron zawiadomienie o zakończeniu etapu kompletowania materiału dowodowego w sprawie.

Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35. ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, Starosta Warszawski Zachodni stwierdza, iż nie ma przeciwwskazań na realizację przedsięwzięcia ujętego we wniosku o pozwolenie na przebudowę drogi wewnętrznej w Dziekanowie Leśnym na dz. ew. nr 2/252, 13/276, 13/284, 13/280 obręb 0004 Dziekanów Leśny, j. ew. 143205\_5 Łomianki - obszar wiejski.

**Wobec powyższego należało zadecydować 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 postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA).

Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowanie 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 OPLATY SKARBOWEJ

*Nie pobrano opłaty skarbowej*

(ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 t.j.)



(pieczęć okrągła)

*z up. STAROSTY*  
*M. Kowalska*

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek
2. Pani Jadwiga Borowiec-Szrepfer
3. Pan Cezary Cichocki
4. Pani Jolanta Cichocka
5. Pani Jadwiga Czekalska
6. Pan Adam Dykty
7. Pani Katarzyna Dykty
8. Pan Luca Gioacchini
9. Pani Anna Jasek
10. Pan Tadeusz Kujawa
11. Pani Elżbieta Kujawa
12. Pani Maria Nizioł
13. Pani Maria Przedpelska
14. Pani Elżbieta Stanio
15. Pani Mariola Zbrzeźna
16. a/a

#### Do wiadomości:

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

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI  
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA  
w dniu 10.03.2021  
Ożarów Maz., dn. 09.03.2022  
z up. STAROSTY  
Podpis *[signature]*  
mgr inż. arch. Iwona Suszczyńska-Zienkiewicz  
Specjalista Wydziału 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 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>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 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>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 włącznie), 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), 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 „rozbiórkę”.

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

