

STAROSTA WOŁOMIŃSKI
ul. Prądyńskiego 3
05-200 WOŁOMIN

WAB.6740.23.16.2024

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
w Ząbkach Sp. z o.o.

WPLYNĘŁO DNIA..... 04 WRZ 2024 r., dnia 28 sierpnia 2024 r.
LDZ. 3282

P1
4.09.2024
Dilifletg

DECYZJA Nr 910 p/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę, zarejestrowanego w tutejszym Starostwie w dniu 05.07.2024 r. nr rejestru 782p/2024,

zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ząbkach Sp. z o.o.
ul. Hubalczyków 1
05-091 Ząbki
obejmujące:

budowę rozdzielczej sieci wodociągowej zlokalizowanej w Ząbkach w ul. Gajowej, na terenie działek: ew. nr 23/5, 23/9 obr. 03-15 Ząbki, (kategoria obiektu budowlanego XXVI),

autorzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:

- projektant - P. Grażyna Ośko posiadająca uprawnienia budowlane o nr Wa-507/94 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/1234/01,
- sprawdzający – P. Paweł Wysmulek posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0146/POOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0424/13,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) wytyczenie inwestycji należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji, a po wybudowaniu należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 - Prawo budowlane); objekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu (wymagające inwentaryzacji) podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 - Prawo budowlane),
 - b) budowę należy realizować pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy,
 - c) 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,
 - d) roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska; w szczególności roboty wykonywać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
 - e) roboty wykonywać zgodnie z uzyskanymi dla rozpatrywanej inwestycji opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami, w tym:

- warunkami budowy sieci wodociągowej Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ząbkach Spółka z o.o., znak: PWiK/DI/192/2024/WD z dnia 17.04.2024 r.,
 - decyzją Burmistrza Miasta Ząbki Nr 427.2024, Nr sprawy: ITP.7230.1.87.2024.MD z dnia 11.06.2024 r.,
- f) wyznaczyć miejsca czasowego gromadzenia odpadów powstających w trakcie budowy; miejsca te powinny być odpowiednio przygotowane, aby nie następowało zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego – w związku z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- g) wycinki drzew lub krzewów na gruntach innych niż leśne można dokonać po uzyskaniu zezwolenia, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336), chyba, że zgodnie z przepisami tej ustawy takie zezwolenie nie jest wymagane; drzewa i krzewy nie podlegające wycince, rosnące na terenie inwestycji, należy podczas budowy odpowiednio zabezpieczyć,
- h) przy prowadzeniu budowy należy stosować się do obowiązków określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399),
- i) z chwilą zakończenia budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy i jego otoczenie,
- j) kierownik budowy jest obowiązany do zastosowania się do wymogów art. 45a ust. 1, art. 45b, art. 45c, art. 46 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- wynikających z art. 36 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem zarejestrowanym w tutejszym Starostwie w dniu 05.07.2024 r., inwestor wystąpił o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji określonej we wniosku. Zgodnie z art. 61 ust. 4 Kpa, zawiadomiono strony pismem z dnia 30.07.2024 r. o wszczęciu postępowania w tej sprawie i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w tym i z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, celem ewentualnego składania uwag i zastrzeżeń. Strony postępowania nie zajęły stanowiska odnośnie planowanej inwestycji.

Przed podjęciem niniejszej decyzji dokonano niżej opisanych ustaleń.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 samodzielna funkcja techniczna ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 pozwolenie na budowę ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 projekt budowlany ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 samodzielna funkcja techniczna ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z treścią art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane: w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 tryb wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W rozpatrywanej sprawie inwestor przedłożył: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, w trzech egzemplarzach, zawierający wymagane uzgodnienia, sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy - Prawo budowlane. Projekt zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji, został uzgodniony bez uwag, pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z art. 30 ust. 3 Prawa Budowlanego.

Obszar objęty wnioskiem, posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Ząbkach Nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 2 z 2004 r. poz. 101 z dnia 01.06.2004 r.). Planowana inwestycja znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN i jest zgodna z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nie stwierdził niezgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego ww. inwestycji z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, określonymi między innymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Mając na uwadze powyższe, organ nie stwierdził naruszeń w zakresie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, wobec czego organ uznał, że w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki uzasadniające zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 37 ustawy - Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. W tych przypadkach rozpoczęcie lub wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W myśl art. 36a ust. 1 ustawy - Prawo budowlanego istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczane jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z treścią art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2), nie przysługuje prawo do odwołania się ani prawo do skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wydanie niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), pobrano opłatę skarbową w wysokości 105,00 zł + 17,00 zł za pełnomocnictwo. Potwierdzenie wpłaty w aktach sprawy.

Wobec nie wniesienia odwołania
w terminie właściwym - decyzja
niniejsza stała się ostateczna
z dniem 02.10.2024r
Wołomin, dnia 02.10.2024r

Z up. Starosty Wołomińskiego
GŁÓWNY SPECJALISTA
Elżbieta Muszelik
Elżbieta Muszelik



Z up. Starosty Wołomińskiego
GŁÓWNY SPECJALISTA
Elżbieta Muszelik
Elżbieta Muszelik

Otrzymują:

1. **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ząbkach**
ul. Hubalczyków 1, 05-091 Ząbki - z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego
2. Miasto Ząbki
ul. Wojska Polskiego 10, 05-091 Ząbki
3. P. Mariusz Karolak
4. P. Joanna Karolak
5. P. Józef Stworzyjan
6. P. Marian Stworzyjan
7. P. Tadeusz Stworzyjan
8. P. Robert Szczepaniak
9. P. Barbara Szczepaniak
adresy w aktach sprawy
10. a.a. - z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie
ul. Legionów 78, 05-200 Wołomin - z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna
2. Burmistrz Miasta Ząbki
ul. Wojska Polskiego 10, 05-091 Ząbki
jako organ podatkowy i na mocy z art. 38 Prawa budowlanego

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

