

Wołomin, dnia 15 czerwca 2020 r.

WAB.6740.1.23.2020

DECYZJA Nr 784 p/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.);
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 16.03.2020 r. nr rej. 401p/2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

**Zarządu Powiatu Wołomińskiego
ul. Prądzyńskiego 3
05-200 Wołomin**

obejmującego:

budowę parkingu przy ul. Gdyńskiej dla pacjentów szpitala „Matki Boskiej Nieustającej Pomocy” w Wołominie, wraz z budową zatoki autobusowej przy ul. Gdyńskiej w Wołominie oraz fragmentu ul. Kochanowskiego w Kobyłce (kategorie obiektu budowlanego – IV, XXV, XXVI), na działkach ew. nr. 45, 46, 48 obr. 12 i działce ew. nr 5/7 obr. 18 położonych w Wołominie oraz na działce ew. nr 274 obr. 27 położonej w Kobyłce,

według projektu budowlanego wykonanego przez:

branża drogowa:

- **projektant** - **P. Hanna Komar** posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. St-486/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/1815/01
- **sprawdzający** - **P. Piotr Gołoś** posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0416/POOD/13 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BD/0165/14

instalacje sanitarne:

- **projektant** - **P. Grażyna Urban** posiadająca uprawnienia budowlane nr NB/119/97/Wł w specjalności instalacji i sieci sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/4406/01
- **sprawdzający** - **P. Grażyna Ośko** posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. Wa-507/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/1234/01

instalacje elektryczne:

- **projektant** - **P. Paweł Łazicki** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0523/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0112/18
- **sprawdzający** - **P. Edward Groniecki** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. St-562/78 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/4016/01

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); obiekty 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 dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003, Nr 47 poz. 401);
 - e) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z uzyskanymi dla rozpatrywanej inwestycji opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami,
 - f) inwestycję należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym;
 - warunkami technicznymi z dnia 03.10.2019 r. znak L.dz. DT/2497/10/2019 Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o.,
 - warunkami przyłączenia z dnia 17.10.2019 r. PGE Dystrybucja S.A.,
 - g) zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr 162 poz. 1568) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:
 - *wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;*
 - *zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;*
 - *niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta),*
 - h) 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 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, ze zm.);
 - i) 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 2020 r. poz. 55, ze zm.), 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;
 - j) 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 2019 r. poz. 2010, ze zm.);
 - k) z chwilą zakończenia budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy i jego otoczenie;
 - l) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty, stanowiące prawną podstawę ich wykonywania i udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów; kierownik budowy jest obowiązany ponadto odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz w przypadku prowadzenia robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesnym zatrudnieniu co najmniej 20 pracowników albo w przypadku gdy planowany zakres robót

przekroczy 500 osobodni – także ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i ust.1 pkt 4 oraz art. 42 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił w dniu 16.03.2020 r. o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji określonej we wniosku.

Pismem z dnia 28.05.2020 r. zawiadomiono strony w sprawie o wszczęciu postępowania, oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym, zgromadzonym w aktach sprawy, składania uwag i wniosków. Strony nie wniosły żadnych uwag dotyczących przedmiotowej 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 budowlanego właściwy organ 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 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.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W rozpatrywanej sprawie inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany w czterech egzemplarzach, 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 oświadczenia 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.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII-146/2018 z dnia 11.10.2018 r. Rady Miejskiej w Wołominie opublikowaną w Dz. Urz. woj. Mazowieckiego poz. 10360 z dnia 30.10.2018 r.. oraz jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu południowej części Miasta

Kobyłka uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 15.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 25 z dnia 06.02.2004 r. poz. 8 35).

Rozpatrywane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) i stosownie do 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 2020, poz. 283) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Nie stwierdzono niezgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065).

Organ I instancji nie dopatrył się naruszeń w zakresie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane.

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 nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000, ze zm.).

Wobec nie wniesienia odwołania
w terminie właściwym, decyzja
niniejsza stała się ostateczna
z dniem 22.06.2020 ✓
Wołomin, dnia 22.06.2020 ✓

Z upoważnienia Starosty
Zastępcy Naczelnika
Wydziału Budownictwa

Henryka Kocik



STAROSTA
WOŁOMIŃSKI

Adam Lubiak

Otrzymują:

1. Zarząd Powiatu Wołomińskiego
ul. Prądyńskiego 3
05-200 Wołomin
z 2 egz. projektu budowlanego
2. Gmina Wołomin
ul. Ogrodowa 4
05-200 Wołomin
3. Miasto Kobyłka
ul. Warszawska 1
05-230 Kobyłka
4. a.a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie
ul. Legionów 78, 05-200 Wołomin
z 1 egz. projektu budowlane gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna
2. Burmistrz Miasta Wołomin
05-200 Wołomin
ul. Ogrodowa 4
- jako organ podatkowy oraz na mocy 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 którego budowę 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, 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).