

DECYZJA Nr 845 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 o pozwolenie na budowę, złożonego przez pełnomocnika inwestora P. Waldemara Jakrzewskiego w tutejszym Starostwie w dniu 10.07.2024 r., nr rejestru 793p/2024,

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

Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Graniczna 1
05-200 Wołomin

obejmujące:

budowę budynku pompowni wody z przebudową i budową instalacji zewnętrznych wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacji oświetlenia terenu wraz z realizacją utwardzeń terenu, na terenie działek: ew. nr 126/4, 127/4, 128/4, 129/4 obr. 0006 Stare Grabie gmina Wołomin, (kategoria obiektu budowlanego XXX), w ramach zadania „Kontenerowa pompownia do zbiornika wody czystej w Starym Grabiu wraz z niezbędną przebudową instalacji w terenie”,

autorzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:

branża architektoniczna:

- projektant – P. Jadwiga Pieńczewska posiadająca uprawnienia budowlane nr WBPP.N 108/88/ZG w specjalności architektonicznej, wpisana listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WP-0322,
- sprawdzający – P. Magdalena Gralińska posiadająca uprawnienia budowlane - decyzja nr 54/WPOKK/UpB/2011 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WP-0906,

branża konstrukcyjna:

- projektant – P. Krzysztof Kowalski posiadający uprawnienia budowlane nr WKP/0060/PWOK/06 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BO/0522/06,
- sprawdzający – P. Ryszard Kowalski posiadający uprawnienia budowlane nr UAN-8386/85/86 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BO/2393/01,

branża technologicznej i instalacyjnej:

- projektant – P. Łukasz Pipiora, posiadający uprawnienia budowlane o nr ew. POM/0359/PBS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0207/21,

- sprawdzający - P. Remigiusz Zieliński, posiadający uprawnienia budowlane o nr ew. WKP/0268/POOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0017/03,

branża elektryczna i elektroenergetyczna:

- projektant – P. Tomasz Malecha posiadający uprawnienia budowlane nr WKP/0287/PWOE/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/0140/07,
- sprawdzający – P. Błażej Makowski posiadająca uprawnienia budowlane nr WKP/0581/PWOE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/0091/22,

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 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,
- 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 10.07.2024 r. (nr rej. 793p/2024), inwestor reprezentowany przez pełnomocnika P. Waldemara Jakrzewskiego, wystąpił o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji określonej we wniosku.

Organ I instancji ocenił, że nie wystąpiły okoliczności wynikające z przepisów art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, do ustalenia stron postępowania.

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 zastrzeżeń, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych.

Dla obszaru objętego wnioskiem, Gmina Wołomin nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego Burmistrz Wołomina wydał decyzję Nr 16/CP/2024 znak: WU.6733.6.2024 z dnia 17.05.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozpatrywane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.) 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 2023, poz. 1094, ze zm.) nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami uzyskanych przez inwestora dokumentów i decyzji.

W niniejszej sprawie, organ uznał, że planowane przedsięwzięcie wyżej opisane, zlokalizowane na terenie działek: ew. nr 126/4, 127/4, 128/4, 129/4 obr. 0006 Stare Grabie gmina Wołomin, nie naruszy istniejącego ładu przestrzennego, uwzględniono wielkość planowanego przedsięwzięcia, dotychczasowe przeznaczenie działek, ich wzajemne usytuowanie, zbadano odległość planowanej inwestycji od działek sąsiadujących. Lokalizacja inwestycji na ww. działkach nie pozostaje w kolizji z funkcjami już istniejącymi na tym terenie.

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 dopuszczalne 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 155,00 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 28.08.2024r
Wołomin, dnia 28.08.2024r

Z up. Starosty Wołomińskiego
GŁÓWNY SPECJALISTA
Elżbieta Muszelik
Elżbieta Muszelik



Z up. Starosty Wołomińskiego
GŁÓWNY SPECJALISTA
Elżbieta Muszelik
Elżbieta Muszelik

Otrzymuje:

1. **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**
ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin
reprezentowane przez pełnomocnika P. Waldemara Jakrzewskiego - z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
adres w aktach sprawy
2. 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 Wołomina
ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin
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, 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 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).

Klauzula informacyjna

Starosta Wołomiński, z siedzibą w Wołominie, ul. Prądyńskiego 3 - jako administrator Pani/Pana danych osobowych, informuje, jak poniżej.

1. Przetwarzanie danych jest niezbędne do celu rozpatrzenia wniosku w przedmiotowej sprawie.
2. Z zastrzeżeniem, iż wskazane w dokumentach dane są niezbędne do załatwienia sprawy administracyjnej, posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do uzyskania kopii danych, do przenoszenia danych.
3. Dane będą przekazywane przez Administratora Danych Osobowych innym uprawnionym podmiotom zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wskazane w dokumentach dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. C ogólnego rozporządzenia w ochronie danych i zgodnie z jego treścią.
4. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Starostwa Powiatowego w Wołominie, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z wyznaczonym przez Administratora Danych Osobowych - Inspektorem Ochrony Danych Osobowych za pomocą adresu email: iod@powiat-wolominski.pl.
5. Dane osobowe będą przechowywane co najmniej przez okres 10 lat.
6. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, iż sposób przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.