

Radzymin, 08 sierpnia 2015 r.

WAB.6740.13.52.2015

DECYZJA Nr 559 pR/2015 ✓

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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

oraz na podstawie art. 19 Prawa budowlanego w związku z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora złożonego w dniu **09.04.2015 r.**, nr rejestru **239p/2015**, uzupełnionego w dniu 06.05.2015 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia

dla: WODOCIĄG MARECKI Sp. z o.o.
05-270 Marki, ul. Żeromskiego 30

na budowę budynku biurowo socjalnego wraz z infrastrukturą na terenie stacji uzdatniania wody w Markach na działce ew. nr 38/13 z obrębem 5-09 przy ul. Żeromskiego w Markach (kategoria obiektu budowlanego – XVI)

o następujących wskaźnikach technicznych budynku:

- pow. zabudowy	- 525,67 m ² ,
- pow. użytkowa	- 910,02 m ² ,
- kubatura netto	- 3449,10 m ³ ,

według projektu budowlanego wykonanego przez:

- **architektura:**
 - **projektant** – Pani Barbara Bartłomiejczuk posiadająca uprawnienia budowlane nr SUW/325/80 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WM-0133,
 - **sprawdzający** – Pani Anna Snarska-Biegluk posiadająca uprawnienia budowlane nr Bł-PdOKK/116/2009 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PD-0331,
- **konstrukcja:**
 - **projektant** – Pan Romuald Szafranowski posiadający uprawnienia budowlane nr SUW-1/86 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/BO/2603/01,
 - **sprawdzający** – Pan Grzegorz Sulima posiadający uprawnienia budowlane nr WAM/0009/POOK/11 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/BO/0906/04,
- **instalacje sanitarne:**
 - **projektant** – Pan Romuald Szafranowski posiadający uprawnienia budowlane nr SUW335/80 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/BO/2603/01,
 - **sprawdzający** – Pani Krystyna Szepielow-Szafranowska posiadająca uprawnienia budowlane nr Bł/19/99 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDL/IS/1488/01,

• **instalacje elektryczne:**

- **projektant** – Pan Ireneusz Turek posiadający uprawnienia budowlane nr SUW-18/90 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/IE/2788/01,
- **sprawdzający** – Pan Piotr Filimoniuk posiadający uprawnienia budowlane nr SUW/19/83 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Warmińsko Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/IE/0585/01,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane można prowadzić wyłącznie na podstawie decyzji, która stała się ostateczna,
 - b) wytyczenie inwestycji należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji, a po wybudowaniu należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane); obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu (wymagające inwentaryzacji) podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane),
 - c) budowę należy realizować pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy,
 - d) 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,
 - e) roboty należy realizować w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska, w szczególności ochronę gleby, zieleni i stosunków wodnych; przy prowadzeniu budowy stosować przepisy między innymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
 - f) inwestycję należy wykonać zgodnie z projektem zatwierdzonym niniejszą decyzją,
 - g) inwestycję należy realizować zgodnie z uzyskanymi w sprawie opiniami, uzgodnieniami, zezwoleniami i innymi dokumentami,
 - h) wyznaczyć miejsca czasowego gromadzenia odpadów powstających w trakcie budowy; miejsca te powinny być odpowiednio przygotowane, aby nie nastąpiło zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego – w związku z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz.1232 z późn. zm.),
 - i) w przypadku potrzeby odwodnienia wykopów, gdy lej depresji wykroczy poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy przed przystąpieniem do tego odwodnienia, uzyskać pozwolenie wodnoprawne – zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469),
 - j) wycinki drzew lub krzewów na gruntach innych niż leśne można dokonać po uzyskaniu zezwolenia, o którym mowa w art. 83, 90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.); drzewa i krzewy nie podlegające wycince, rosnące na terenie inwestycji należy na okres budowy odpowiednio zabezpieczyć,
 - k) nie można zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - l) 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 2012 r. Nr 236, poz. 391 z późn. zm.),

- m) emisja hałasu ze wszystkich źródeł eksploatowanego obiektu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
 - n) z chwilą zakończenia budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy i jego otoczenie,
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 3. inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
 4. 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.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr ew.: 38/13 i 38/16 z obrębu 5-09 w Markach.

Uzasadnienie

W dniu 09.04.2015 r. do tutejszego Starostwa wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę wyżej wymienionej inwestycji.

W dniu 28.04.2015 r. wezwano inwestora do usunięcia braków i nieprawidłowości w złożonym wniosku.

W wyznaczonym terminie, w dniu 06.05.2015 r. inwestor uzupełnił wniosek zgodnie z wezwaniem.

Pismem z dnia 21.05.2015 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i składania wniosków i zastrzeżeń.

Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji postanowieniem Starosty Wołomińskiego Nr 155/2015 z dnia 21.05.2015 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości i braków w projekcie budowlanym.

W wyznaczonym terminie, w dniu 15.07.2015 r., inwestor złożył poprawiony projekt budowlany.

Pismem z dnia 16.07.2015 r. zawiadomiono strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji i o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły pisma z uwagami do planowanej inwestycji.

Wydając niniejszą decyzję wzięto pod uwagę niżej opisane okoliczności.

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 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, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6,
 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, zawierający wymagane uzgodnienia, sporządzony i sprawdzony 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 miasta „Marki II” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2002 r. Nr 140). Planowana inwestycja położona jest w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonym w planie symbolem 105 MWU oraz w terenie przeznaczonym pod zabudowę przemysłowo-techniczną, oznaczonym w planie symbolem 89 PT.

Inwestycja objęta projektem budowlanym nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) i zgodnie z art. 71 ust. 2 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.) nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt budowlany rozpatrywanej inwestycji został pozytywnie uzgodniony pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno – higienicznych oraz pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii przez rzeczoznawcę do spraw BHP.

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. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 37 Prawa budowlanego 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 Prawa 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 wydającego decyzję – Starosty Wołomińskiego 05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Odwołanie można złożyć w siedzibie Wydziału Budownictwa przy ul. Konstytucji 3-go Maja 19 w Radzyminie.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 z późn. zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości **539,00 zł.** - dowód wpłaty dołączono do akt sprawy.



Z up. STAROSTY

Adam Łossan
WICESTAROSTA

Otrzymują:

1. **WODOCIĄG MARECKI Sp. z o.o.**
ul. Żeromskiego 30, 05-270 Marki,
poprzez pełnomocnika P. Bartłomieja Linkiewicza
ul. Tuwima 26A/19, 19-300 Ełk
- z 2 egz. projektu budowlanego
2. P. Elżbieta Jasińska
adres w aktach sprawy

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie
05-200 Wołomin, ul. Legionów 78
- z 1 egz. projektu budowlanego, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna
2. Burmistrz Miasta Marki
05-270 Marki, Al. J. Piłsudskiego 95
- jako organ podatkowy
- na mocy art. 38 Prawa budowlanego
3. a.a.
- z 1 egz. projektu budowlanego

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór autorski nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 - Prawo Budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

