

- m) nie można zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - n) przed przystąpieniem do użytkowania wykonać przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej oraz wykonać węzeł cieplny w budynku po przeprowadzeniu odrębnych postępowań, o których mowa w ustawie - Prawo budowlane,
  - o) z chwilą zakończenia budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy i jego otoczenie,
2. szczególne 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 ew. nr 147, 155, 148, 146, 139 i 142 z obrębu 0013-13 w Wołominie.

### Uzasadnienie

W dniu 09.12.2014 r. pełnomocnik inwestora złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę i rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 3 w Wołominie wraz z infrastrukturą techniczną i utwardzeniem nawierzchni. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany w 4 egzemplarzach.

W dniu 23.12.2014 r. wezwano inwestora, poprzez pełnomocnika, do usunięcia braków i nieprawidłowości w złożonym wniosku. W wyznaczonym terminie, w dniach 19.01.2015 r. i 20.01.2015 r., pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek zgodnie z wezwaniem.

Pismem z dnia 27.01.2015 r. zawiadomiono strony w sprawie o wszczęciu postępowania i o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy i składania uwag i wniosków. W dniu 05.02.2015 r. do Starostwa wpłynęło pismo strony postępowania z dnia 04.01.2015 r. z uwagami do planowanej inwestycji, dotyczącymi zacielenia i dostępu do światła słonecznego.

Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji postanowieniem Starosty Wołomińskiego Nr 25/2015 z dnia 11.02.2015 r. nałożono na inwestora, poprzez pełnomocnika, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości i braków w projekcie budowlanym.

W wyznaczonym terminie, przy pismach z dnia 12.03.2015 r. oraz 13.04.2015 r. oraz ostatecznie przy piśmie z dnia 20.04.2015 r. przekazano do Starostwa poprawiony projekt budowlany. Ponadto w dniu 14.04.2015 r. pełnomocnik inwestor złożył korektę do wniosku o pozwolenie na budowę, w której zamierzenie określił jako: przebudowę i rozbudowę Szkoły Podstawowej Nr 3 w Wołominie polegającą na pozostawieniu istniejącego budynku z przebudową układu pomieszczeń, wyburzeniu parterowej dobudówki od strony północnej, zmianie formy dachu nad częścią istniejącą z wielospadowego na dach płaski o małym nachyleniu, termomodernizacji budynku istniejącego oraz dobudowie nowej części budynku.

Pismem z dnia 20.04.2015 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 zebranych dowodów.

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