

Starosta Pruszkowski

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
tel. +48 22 738 14 00
fax +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl

Znak sprawy: WA.6740.1.115.2018.BK.AB

Nr kanc. wn.: 793/01/2018

Pruszków, dnia 20 KWI. 2018

DECYZJA NR 683 /2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.01.2018 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie z siedzibą przy ul. Skorupki 2, 05-820 Piastów
obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą (kanalizacja deszczowa ze zbiornikami i skrzynkami rozsączającymi) na dz. nr ew. 192/1 obręb 03 w Piastowie

Autor projektu: Kacper Matysiak, nr upr. bud. MA/027/13, wpisany na listę członków MOIA pod nr ew. MA-2533
sprawdzający: Paweł Balcerzak, nr upr. bud. 20/PDOKK/2013, wpisany na listę członków POIA pod nr PD-0417

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) Należy zastosować się do warunków określonych w:
 - miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - decyzji WA.ZUZ.5.421.3.65.2018.KM z dnia 16.03.2018 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zlewni w Łowiczu
- b) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
- c) kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- d) kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych-~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~a) Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
- ~~b) Tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót). Osoby, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych, są zobowiązane potwierdzić własnoręcznie podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji, przechowywać przez okres wykonania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania oraz udostępnić te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,
- b) zgodnie z art. 42 ust. 4 prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- c) zgodnie z art. 43 ust. 1 prawa budowlanego obiekt budowlany w terenie wytyczy uprawniony geodeta, a po zakończeniu robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną,
- d) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy – Prawo budowlane, należy stosować wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- f) roboty budowlane w miejscach kolizji lub zbliżeń obiektu budowlanego z istniejącymi przewodami: gazowymi, kanalizacyjnymi, wodociągowymi, telekomunikacyjnymi, energetycznymi należy wykonywać wyłącznie sposobem ręcznym i pod nadzorem inspektorów właściwych służb,
- g) inwestor jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić organ nadzoru budowlanego o zmianie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- h) kierownik budowy ma obowiązek gromadzenia atestów na materiały użyte w trakcie budowy,
- i) kierownik budowy zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku na terenie budowy i terenach okolicznych,
- j) po zakończeniu robót, wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu i przywrócenia stanu pierwotnego,
- k) obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr ew. 192/1 i 193 obręb 3 Piastów

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

**Nakładam na inwestora obowiązek
ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego**

UZASADNIENIE

W dniu 05.01.2018 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 11.01.2018 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych.

W dniu 24.01.2018 r. inwestor uzupełnił braki formalne.

Pismem z dnia 06.02.2018 r. wezwano, zgodnie z art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego do złożenia wyjaśnień w sprawie.

W dniu 19.02.2018 r. inwestor złożył uzupełnienie.

Art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stanowi, iż „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.” Przedmiotowa inwestycja usytuowana jest w granicy z sąsiednią działką nr ew. 193, w związku z czym, zgodnie z § 12 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który stanowi, iż „usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w ust. 2 i 3, powoduje objęcie sąsiedniej działki budowlanej obszarem oddziaływania”, właściciele przedmiotowej działki zostali uznani za stronę postępowania.

Pismem znak WA.6740.1.15.2018.BK.AB z dnia 28.02.2018 r., zgodnie z art. 61 § 4 KPA, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania.

Jednocześnie dnia 28.02.2018 r. postanowieniem nr 333/2018 nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej.

W dniu 19.03.2018 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek inwestora o wydłużenie terminu na uzupełnienie nieprawidłowości w dokumentacji.

Postanowieniem nr 471/2018 z dnia 22.03.2018 r. wyznaczono nowy termin wykonania obowiązku uzupełnienia nieprawidłowości określonych w postanowieniu nr 333/2018.

W dniu 23.03.2018 r. oraz 29.03.2018 r. do tut. urzędu wpłynęły uzupełnienia inwestora.

Do dnia wydania niniejszej decyzji do urzędu nie wpłynęły wnioski od stron w postępowaniu.

Powyższa inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przy rozpatrywaniu sprawy kierowano się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania.

Zgodnie z art. 35 ust.1, przed wydaniem decyzji sprawdzono:

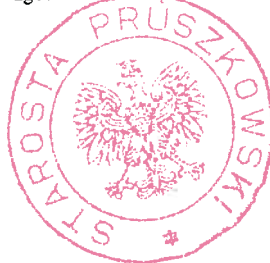
- zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia 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.

Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35 ust.1 oraz w art. 32 ust. 4 brak było podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

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

Anotacja dot. opłaty skarbowej – zgodnie z Ustawą z dn. 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej: pobrano.



Z WŁ. STAROSTY
[Signature]
mgr inż. Wanda Ilka
NACZELNIK
Wydziału Architektury

Otrzymują :

- wg rozdzielnika będącego w aktach sprawy

Dane techniczne:

ściany zewnętrzne	żelbet,
pow. użytkowa	2362,28 m ²
ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych	4/1
ilość mieszkań	45

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 – nie dotyczy.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 – nie dotyczy.

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).