

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.6740.4.6.2018.I.AB
Nr kanc. wn.: 7842/02/2018

Pruszków, dnia 14 MAJ 2018

DECYZJA NR 800 /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 14.02.2018 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

P4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa

obejmujące:

budowę stacji bazowej telefonii komórkowej Play o numerze WAR1254B wraz z wewnętrzną instalacją elektroenergetyczną na dz. nr ew. 279/4 w miejscowości Nowe Grocholice, gmina Raszyn

Autor projektu: Tomasz Mikołajczyk, nr upr. bud. Wa-596/94, wpisany na listę członków MOIB pod nr ew. MAZ/BO/0368/04
sprawdzający: Bożena Wolska, nr upr. bud. Wa-599/94, wpisana na listę członków MOIA pod nr MAZ/BO/6843/03

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;
 - piśmie ULC-LTL-2/530-0582/01/18 z dnia 20.03.2018 r. Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
 - piśmie z dnia 25.10.2017 r. Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP
- 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: 279/4, 255/2, 255/4, 255/3, 283, 293, 428, 301, 305, 309, 314, 318/2, 315, 313/1, 254/2, 279/1, 279/3, 285/1, 280/6, 291/1, 298/1, 433/1, 306/1, 310/1, 316/1, 319/4, 273, 271, 269, 262/5, 263, 264, 265, 275/2, 276/2, 276/3, 276/4, 271/1, 277/3, 277/2, 425, 266/2, 266/1, 281/2, 281/6, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 281/1, 302/1, 294/1, 279/2, 284/1, 267/1, 287/1, 429/1, 302/1, 290, 289, 267/2, 244/1, 244/2, 244/3, 270/1, 270/2, 272, 273, 452/2, 452/3, 256, 471, 259, 260, 261/1, 268/1, 261/2, 268/2, 262/3, 262/4, 262/1 w miejscowości Nowe Grocholice, gmina Raszyn

l) Jednocześnie działając na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3a) 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 14.02.2018 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 20.02.2018 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych.

W dniu 28.02.2018 r. inwestor uzupełnił braki formalne.

Pismem znak WA.6740.4.6.2018.I.AB z dnia 09.03.2018 r., zodnie z art. 61 § 4 KPA strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania.

Jednocześnie dnia 09.03.2018 r. postanowieniem nr 403/2018 nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej.

W dniu 29.03.2018 r. projekt uzupełniono.

Pismem z dnia 12.04.2018 r., w związku z informacją przekazaną przez Centrum Personalizacji Dokumentów MSWiA Wydział Udostępniania Danych o osobie niezjącej, wystąpiono do Sądu Rejonowego w Pruszkowie z prośbą o przekazanie informacji, czy było przeprowadzone postępowanie spadkowe po zmarłym. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie uzyskano odpowiedzi z Sądu Rejonowego w Pruszkowie.

W dniu 26.04.2018 r. w przedmiotowej sprawie wpłynęło zastrzeżenie od strony w postępowaniu.

Organ zważył, co następuje:

Art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stanowi, iż „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.” Przedmiotowa inwestycja usytuowana jest na dz. nr ew. 279/4 w miejscowości Nowe Grocholice, gmina Raszyn, w związku z czym właściciela przedmiotowej działki uznano za stronę postępowania. Jednocześnie, w związku z tym, iż wszystkie nieruchomości, w których płaszczyźnie, w wyniku realizacji inwestycji, będzie występowało pole elektromagnetyczne powyżej 0,1 W/m², mogą być ograniczone w zagospodarowaniu i zarazem znajdują się w obszarze oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 Ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym właściciele, użytkownicy wieczystych tych nieruchomości w promieniu 150 m od przedmiotowej inwestycji uznano za strony postępowania, zgodnie z informacją (wiadomość e-mail) z dnia 21.04.2017 r. przekazaną do tut. urzędu przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Delegatura – Placówka Zamiejscowa w Radomiu.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1) Ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

Działka, na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który w § 7 wskazuje przeznaczenie terenu MN jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów jednorodzinnych wolno stojących oraz bliźniaczych jako funkcji podstawowej. Na terenach MN plan dopuszcza zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu: handlu (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty jako funkcji uzupełniających w stosunku do podstawowej. Na terenach MN plan zakazuje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, domów jednorodzinnych szeregowych, domów jednorodzinnych atrialnych, wolno stojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji zawiera kwalifikację instalacji radiokomunikacyjnej pod względem oddziaływania na środowisko, z której wynika, że dla przedstawionej przez inwestora konfiguracji anten sektorowych miejsca dostępne dla ludności nie występują w osi głównej promieniowania żadnej z anten sektorowych, co potwierdzone zostało również rysunkami przedstawiającymi rzut poziomy i rzuty pionowe osi głównych wiązek promieniowania dla poszczególnych anten sektorowych, zatem zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.10.213.1397) rozpatrywana instalacja radiokomunikacyjna zlokalizowana na dz. nr ew. 279/4 w Nowych Grocholicach, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie ma zatem obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Należy również wziąć pod uwagę przepisy ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, gdzie zgodnie z art. 46 ust. 1 ww. ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej “planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”. Przedmiotowa inwestycja jest obiektem infrastruktury telekomunikacyjnej świadczącej usługi telefonii komórkowej oraz dostępu do internetu.

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.

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



z up. STAROSTY
M. Mile
mgr inż. arch. Wanda Iliska
NACZELNIK
Wydziału Architektury

Otrzymują:

- wg rozdzielnika będącego w aktach sprawy

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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki magazynowe, 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).