

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.6740.1.1096.2017.BK.MŁ
Nr kanc. wn.: 61108.2017

Pruszków, dnia 21 LUT. 2018

DECYZJA NR 286 /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 11.12.2017 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

GLIF Sp. z o. o. z siedzibą przy Brzozowej 12, 05-827 Grodzisk Mazowiecki

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze oraz garażem podziemnym na dz. nr ew. 179 obr. 0021 w Pruszkowie

Autorzy projektu: Michał Brutkowski, nr upr. bud.St-534/87 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków MOIA RP pod nr ew. MA-0110
Sprawdzający: Halina Szulborska, nr upr. bud. MA/030/11 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków MOIA RP pod nr ew. MA-2323

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:

1. Należy zastosować się do warunków określonych w:

- decyzji o warunkach zabudowy nr 72/2012 z dnia 05.11.2012 r., przeniesionej decyzją nr 27/2017 z dnia 08.12.2017 r.;
- decyzji Prezydenta Miasta Pruszkowa Nr 1/Z/2017 z dnia 12.01.2017 r.;
- piśmie Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 19.01.2017 r. znak: WI.721.9.17.2017.DS;
- decyzji Prezydenta Miasta Pruszkowa nr 19/2017 z dnia 17.02.2017 r.

2. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;

3. 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;

4. 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 powierzono 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,

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr ew. 179, 177/7, 309, 182, 181/2, 181/1, 178/2 obr. 0021 w Pruszkowie.

Jednocześnie działając na podstawie § 2 ust.1 pkt 3) ppkt a) 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 11.12.2017 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę na przedmiotową inwestycję. Pismem z dnia 22.12.2017 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych. W dniu 08.01.2018 r. inwestor uzupełnił braki z wezwania.

Art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stanowi, iż „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wierzycieli lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.” Przedmiotowa inwestycja usytuowana jest w granicy z sąsiednimi działkami nr ew. 309, 182, 181/2, 181/1, 178/2 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 przedmiotowych działek zostali uznani za strony postępowania.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 61 § 4 KPA, pismem z dnia 18.01.2018 r. znak WA.6740.1.1096.2017.BK.MŁ zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Ponieważ dokumentacja nie spełniała wymagań określonych w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w dniu 18.01.2018 r. wydane zostało postanowienie nr 94/2018 nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia nieprawidłowości występujących w dokumentacji. W dniu 12.02.2018 r. do kancelarii tutejszego urzędu wpłynęło uzupełnienie dokumentacji.

W dniu 19.02.2018 r. do tut. Urzędu stał się Pan Ryszard Rogala (strona w postępowaniu) w celu zapoznania się z aktami sprawy. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie złożyły wniosków.

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

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

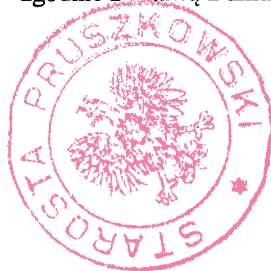
- zgodność projektu budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy i wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz 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 dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej: pobrano



Z up. S. AROSTY
[Signature]
mgr inż. 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, 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).

Dane techniczne budynku mieszkalnego z częścią usługową :

- liczba lokali mieszkalnych – 20
- liczba lokali usługowych – 2
- pow. użytkowa mieszkań – 1370,99m²
- pow. użytkowa usług – 116,46m²
- liczba kondygnacji nadz./podz. – 6 / 1
- ściany zewn. – mur