

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.6740.1.1104.2017.BK. MCz**
Nr kancelaryjny: 61755.2017

Pruszków, dnia **21 MAR. 2018**

DECYZJA NR 480 /2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 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 13.12.2017 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

inwestor:

ELIPSA Sp. z o. o.

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym
na dz. nr ew. 82/5 obręb Parzniew, gmina Brwinów.**

Autor projektu: mgr inż. arch. Maria Korandy, nr upr. bud. 13/09/SLOKK w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków
ŚOIA RP pod nr SL-1407

Sprawdził: mgr inż. arch. Andrzej Kozielski, nr upr. bud. 209/90 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków
ŚOIA RP pod nr SL-0693

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.
- 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:~~

~~Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;
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, 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. 82/5 obręb Parzniew, gmina Brwinów

UZASADNIENIE

W dniu 13.12.2017 r. inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. W związku z brakami w podaniu, zgodnie z art. 64 § 2 KPA, w dniu 05.01.2018 r. wezwano inwestora do ich uzupełnienia. Inwestor uzupełnił braki określone w wezwaniu w dniu 12.01.2018 r.

Zgodnie z art. 7 i art. 10 § 1 oraz art. 73 KPA zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania i umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, udostępniając do wglądu akta sprawy. Zgodnie z powyższym w dniu 19.01.2018 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Ze względu na brak analizy zacienienia właściciele działki nr ew. 82/4 zostali uznani za stronę w prowadzonym postępowaniu. W związku z brakami w dokumentacji postanowieniem nr 1104/2018 z dnia 19.01.2018 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji z jednoczesnym określeniem terminu jej uzupełnienia. W dniach

14.02.2018 r., 20.02.2018 r. i 22.02.2018 r. wpłynęły uzupełnienia. W związku z niejasnościami wynikającymi ze złożonych uzupełnień dnia 23.02.2018 r. postanowieniem nr 315/218 nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji w terminie 7 dni od daty otrzymania. W dniach 02.03.2018 r. i 06.03.2018 r. wpłynęły uzupełnienia. Z przedłożonej analizy zacięnienia wynika, iż pomieszczenia w budynku znajdującym się na dz. nr ew. 82/4 mają zapewnione 3 godziny nasłonecznienia zgodnie z § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W dniu 05.02.2018 r. wpłynął wniosek Państwa Joanny i Pawła Szymańskich – właścicieli dz. nr ew. 82/6 obręb Parzniew, o uznanie za stronę w prowadzonym postępowaniu administracyjnym. Dnia 07.03.2018 r. wezwano wnoszących do wskazania konkretnego przepisu prawa materialnego, z którego wywodzą swój interes prawny. W odpowiedzi dnia 16.03.2018 r. wpłynęło pismo Państwa Joanny i Pawła Szymańskich.

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 nieruchomości. Zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Zatem analizując powyższe, konieczne jest ustalenie, czy konkretny przepis prawa wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu jakiegokolwiek innej nieruchomości w związku z realizacją inwestycji objętej pozwoleniem na budowę. Zaznaczyć należy, że tylko ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości związane z konkretnym przepisem prawa wprowadzającym takie ograniczenia dają prawo właścicielowi, zarządcy lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości takiej działki do uczestnictwa w charakterze strony w postępowaniu administracyjnym dotyczącym pozwolenia na budowę. Ograniczenia, które nie są wynikiem istnienia przepisów prawnych, nie dają podstaw do uznania danego podmiotu za stronę w takim postępowaniu. Osoba taka może mieć interes faktyczny, a nie interes prawny. Nie jest zatem tak, że obszar oddziaływania to teren, w którym da się odczuć skutki, uciążliwości spowodowane funkcjonowaniem jakiegoś obiektu, bowiem takie rozumienie obszaru oddziaływania odwołuje się do oddziaływania faktycznego, którego nie można utożsamiać z oddziaływaniem polegającym na wprowadzeniu ograniczeń. W każdym przypadku obszar oddziaływania obiektu musi być określony w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Samo subiektywne odczucie określonego podmiotu, że inwestycja oddziałuje na jego nieruchomość nie jest wystarczające do uznania, że nieruchomość jest usytuowana w obszarze oddziaływania danego przedsięwzięcia. Interes prawny, będący konieczną przesłanką do uznania danego podmiotu za stronę musi istnieć obiektywnie. Jak wskazano wyżej interes prawny w postępowaniu administracyjnym oznacza ustalenie z konkretnym przepisem prawa wprowadzającym je, dają właścicielowi, zarządcy lub użytkownikowi wieczystemu prawo do uczestnictwa w charakterze strony w postępowaniu administracyjnym dotyczącym pozwolenia na budowę. Od tak pojmowanego interesu prawnego należy odróżnić interes faktyczny, kiedy to jednostka jest wprawdzie bezpośrednio zainteresowana rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, nie może jednak wskazać przepisu prawa powszechnie obowiązującego, który stanowiłby podstawę jej roszczenia i w konsekwencji uprawniał ją do żądania stosownych czynności organu administracji. Podmiot więc, dla którego z przepisów prawa materialnego nie wynikają żadne uprawnienia ani obowiązki, nie ma przymiotu strony w świetle art. 28 Kpa nie jest legitymowany do żądania wszczęcia postępowania, czy też kwestionowania zapadłych w tym postępowaniu rozstrzygnięć.

W pismach Państwa Szymańskich z dnia 05.02.2018 r. oraz z dnia 16.03.2018 r. brak jest wskazania przepisu prawa materialnego, z którego wnoszący wywodziliby swój interes prawny w przedmiotowej sprawie. Ponadto ze zgromadzonego materiału dowodowego w prowadzonym postępowaniu administracyjnym dotyczącym pozwolenia na budowę brak jest podstaw do uznania właścicieli dz. nr ew. 82/6 za strony w tym 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.

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



z up. STAROSTY
mg inż. arch. Wanda Ilska
NACZELNIK
Wydziału Architektury

Otrzymują (strony postępowania):

- 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 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:

ściany zewnętrzne	mur
pow. użytkowa mieszkań	1036,81 m ²
ilość kondygnacji nadziemnych	IV

