

# 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.6740.4.61.2017.I.AB

Nr kanc. wn.: 51150.2017

Pruszków, dnia

27 MAR. 2018

## DECYZJA NR 515 /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 18.10.2017 r. (przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji do dnia 30.09.2018 r.)

### ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

**Polkomtel Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Konstruktorskiej 4, 02-673 Warszawa**

obejmujące: przebudowę stacji bazowej BT16281 Pruszków Żbikówka, polegającą na wzmocnieniu konstrukcji wieży wraz z wymianą anten nadawczo-odbiorczych na dz. nr ew. 321/19 obręb 11 w Pruszkowie

Autor projektu: Artur Sawicki, nr upr. bud. MAZ/0496/POOK/14, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ew. MAZ/BO/0174/13

Sprawdzający: Agnieszka Golubińska, nr upr. bud. Wa-563/01, wpisana na listę członków MOIIB pod nr MAZ/BO/3074/02

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:

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 wycieczki 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: dz. nr ew. 321/19, 321/1, 320, 319, 318, 317, 306, 282, 338, 333, 334, 339, 283/7, 321/17, 321/2, 321/15, 321/23, 321/22, 321/14, 321/4, 173/14, 6, 7, 9, 8/3, 174/5, 174/2, 174/4, 10/4, 10/5, 174/8, 174/6 obręb 11 w Pruszkowie i dz. nr ew. 1, 2 obręb 13 w Pruszkowie.

#### UZASADNIENIE

W dniu 18.10.2017 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 27.10.2017 r., na podstawie art. 64 § 2 wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych w podaniu.

W dniu 09.11.2017 r. inwestor uzupełnił braki formalne.

Pismem znak WA.6740.4.61.2017.I.AB z dnia 22.11.2017 r., zgodnie z art. 61 § 4 KPA strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie złożyły wniosków. Jednocześnie dnia 22.11.2017 r. postanowieniem nr 1880/2017 nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej.

W dniu 07.12.2017 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo inwestora z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków w dokumentacji.

Pismem z dnia 15.12.2017 r. wydłużono termin uzupełnienia braków do dnia 30.09.2018 r.

W dniu 21.03.2018 r. do tut. urzędu wpłynęło uzupełnienie inwestora.

#### 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. 321/19 obręb 11 w Pruszkowie, 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/m<sup>2</sup>, 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. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17T, plan ustala w zakresie przeznaczenia urządzenia telekomunikacyjne. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania i adaptacji, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy. Dokonując analizy zgodności przedmiotowej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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.

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji zawiera analizę zgodności planowanej inwestycji z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z której wynika, wzdłuż osi głównych wiązek promieniowania poszczególnych anten w odległości do 150m oraz do 200m od środka elektrycznego nie znajdują się miejsca dostępne dla ludności. Przedmiotowa analiza przedstawia zapis, że inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 7 i § 3 ust. 1 pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.10.213.1397). W związku z powyższym dla realizacji inwestycji nie jest konieczne dostarczenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

#### 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.



ZURYSTY  
mgr inż. arch. Wanda Ilka  
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 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).

