

Starosta Pruszkowski

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

08 - 11 - 2019

Znak sprawy: WA.6740.1.688.2017.BK. AG
Nr kanc. wn.: 36664.2017.

Pruszków, dnia

DECYZJA NR 2156 /2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ust. 6 pkt 1 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 27.07.2017 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ oraz ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU

dla:

Gminy Nadarzyn

z siedzibą przy ul. Mszczonowskiej 24 w Nadarzynie

obejmujące:

zmianę sposobu użytkowania wraz z przebudową pałacu i oficyny zachodniej w zespole pałacowo – parkowym przy ul. ks. Bronisława Markiewicza 4 w Młochowie na obiekty o funkcji hotelowej z zapleczem wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacyjną, ciepłą – kotłownia gazowa, elektryczną, instalacjami doziemnymi zewnętrznymi: wodociągową wraz z hydroforem, kanalizacją sanitarną, kanalizacji sanitarną technologiczną, kanalizacji deszczowej, gazową, elektryczną oraz budowę drogi wewnętrznej i chodników na dz. nr ew. 213 i 224 obr. Młochów, gm. Nadarzyn

Autor projektu: Przemysław Wandachowicz, nr upr. bud. 7130/31/P/2003 w spec. architektonicznej, wpisany na listę członków WOIA pod nr ew. WP-0490.
Sprawdzający: Adam Kashyna, nr upr. bud. OKK/UpB/22/2005 w spec. architektonicznej, wpisana na listę członków WOIA pod nr ew. WP-0561.
Autor projektu: Mariusz Chmielewski, nr upr. bud. 34/PW/91 w spec. konstr. - budowlanej, wpisany na listę członków WOIB pod nr ew. WKP/BO/6781/02.
Sprawdzający: Roman Sell, nr upr. bud. 44/87/Pw w spec. konstr. - budowlanej, wpisany na listę członków WOIB pod nr ew. WKP/BO/4454/01.
Autor projektu: Przemysław Tkaczuk, nr upr. bud. KUP/0154/POOS/09 w spec. instalacyjnej, wpisany na listę członków KPOIB pod nr ew. KUP/IS/0027/10.
Sprawdzający: Marcin Kosieniak, nr upr. bud. KUP/0148/POOS/08 w spec. instalacyjnej, wpisany na listę członków KPOIB pod nr ew. KUP/IS/0035/09.
Autor projektu: Piotr Wudarczyk, nr upr. bud. MAZ/0424/PWOE/06 w spec. instalacyjnej, wpisany na listę członków MOIB pod nr ew. MAZ/IE/0120/07.
Sprawdzający: Mariusz Bagiński, nr upr. bud. BI/6/01 w spec. instalacyjnej, wpisany na listę członków MOIB pod nr ew. MAZ/IE/1200/05.
Autor projektu: Włodzimierz Nowicki, nr upr. bud. 56/88/PW w spec. konstr. - inż., wpisany na listę członków WOIB pod nr ew. WKP/BD/3613/01.
Sprawdzający: Daria Glinkowska – Muszyńska, nr upr. bud. 310/79/PW w spec. konstr. - inż., wpisany na listę członków WOIB pod nr ew. WKP/BD/1167/01.

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 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 859/2017 znak WN.5142.60.2017.KBD z dn. 05.07.2017 r.,
 - Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1541/2017 znak WN.5152.293.2017.MCh z dn. 01.12.2017 r.,
 - Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5142.52.2019.AB z dn. 17.04.2019 r.,
 - Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WN.5152.160.2019.AB z dn. 25.06.2019 r.,
 - Decyzji Starosty Pruszkowskiego nr 95/2017 znak WGN.6124.3.58.2017 z dn. 16.10.2017 r.,
- b) 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;
- c) 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,

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki objęte wnioskami.

Działając na podstawie § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554) nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 27.07.2017 r. inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. W związku z brakami w podaniu, zgodnie z art. 64 § 2 KPA, w dniu 11.08.2017 r. wezwano inwestora do ich uzupełnienia. Inwestor uzupełnił braki określone w wezwaniu w dniu 22.08.2017 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 dniach 07.09.2017 r. i 06.11.2019 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony nie złożyły wniosków. 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 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. Zgodnie z powyższym inwestor i właściciel działki zostali uznani za strony w postępowaniu administracyjnym. W dniu 07.09.2017 r. postanowieniem nr 1502/2017 zawieszono przedmiotowe postępowanie w oparciu o wniosek inwestora z dnia 27.09.2017 r. W dniach 14.11.2017 r., 15.10.2019 r., 05.11.2019 r. uzupełniano dokumentację. W dniu 05.11.2019 r. podjęto postępowanie.

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.

Wobec niewniesienia odwołania w terminie określonym w art. 129 § 2 KPA decyzja niniejsza jest ostateczna.

Dnia 14.11.2019 Podpis *afp*

z up. STAROSTY
Per
mgr Aleksandra Zwieska-Periga
Główny Specjalista



z up. STAROSTY
Wanda Lesiakowska
mgr inż. arch. Wanda Lesiakowska
NACZELNIK
Wydziału Architektury

Otrzymują:

- wg rozdzielnika znajdującego się 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 (robot) 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