

AB.6740.1.40.2014

P. Pawłode
P. Debeli
19.08.2014

P. Radgost - Korka
19.08.2014 ✓

Ostrów Mazowiecka, dnia 2014.06.10

DECYZJA NR 207/14

Na podstawie art. 28, art.33 ust. 1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm..) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r poz. 267 ze zmianami)

- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2014-02-27

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia
na budowę /rozbiórkę/ wykonanie robót budowlanych :**

Inwestor : **Gmina Ostrów Mazowiecka, 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. Sikorskiego 5**

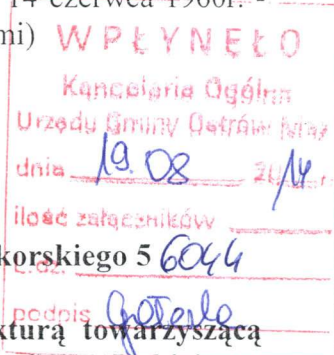
obiekt : **maszt kratownicowy H-81 m wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą
(obiekt kategorii XXIX) na działce nr ew. 452 w miejscowości Stare Lubiejewo,
gmina Ostrów Mazowiecka, powiat ostrowski, województwo mazowieckie,**

autor projektu : Jednostka projektowa "RETIS CONSTRUCTION" ul. Marycka 37E, 86-005 Białe Błoto
zespół projektowy: architektura - mgr inż. arch. Piotr Krzysztof Lewiński, posiadający uprawnienia nr ABIT-7131-56/2001 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod numerem ewid. KP-0148; projektant sprawdzający- mgr inż. arch. Piotr Nasiadek, posiadający uprawnienia nr ABIT-II-7131-27/2000 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod numerem ewid. KP-0091; konstrukcja - mgr inż. Wojciech Senderski, posiadający uprawnienia nr ABIT-II-7131-14/2000 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. KUP/BO/2216/01; projektant sprawdzający - mgr inż. Janusz Lewiński, posiadający uprawnienia nr BUA.III.536/63 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. KUP/BO/0018/03; ; instalacja elektryczna- mgr inż. Łukasz Sitarek, posiadający uprawnienia nr KUP/0088/PWOE/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Inżynierów Budownictwa, pod numerem ewid. KUP/IE/0120/06 ;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :

- 1) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
- 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, 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;
- 3) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
- 4) zgodnie z art.43 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- 5) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowlanych obiektów z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;



- 6) przy wykonywaniu robót zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy zastosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 891 ze zmianami)
- 7) zgodnie z art. 37 ust. 1 prawa budowlanego, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: -----

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 3a 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. Nr 138 poz. 1554).

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy / robót budowlanych;~~
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu tablicę informacyjną, oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1) Działki nr: -----

UZASADNIENIE

W dniu 27 lutego 2014 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę masztu kratownicowego H-81 m wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 452 w miejscowości Stare Lubiejewo, gmina Ostrów Mazowiecka załączając dokumentację projektową. Tutejszy urząd wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę powiadamiając strony postępowania, celem zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń.

W dniu 05.03.2014 r. właściciele sąsiedniej działki nr ew. 453, Państwo Elżbieta i Konrad Kaczmarczyk wnieśli swoje uwagi i zastrzeżenia. Poinformowali, iż w przyszłości przedmiotową działkę rolną zamierzają przekształcić na budowlaną oraz obawiają się, iż maszt będzie miał szkodliwy wpływ na zdrowie i warunki życia oraz zaniży wartość ich działki. Nadmieniali, iż przysługuje im prawo roszczeń z tytułu utraty wartości posiadanej nieruchomości.

Rozpatrując wniosek zgodnie z art. 35 stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany zawiera niezgodności i braki w świetle obowiązujących przepisów prawa. Postanowieniem nr AB.6740.1.40.2014 z dnia 2014.02.18 nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w dokumentacji załączonej do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę. W ustalonym terminie Inwestor przedłożył projekt budowlany uzupełniony zgodnie z wydanym postanowieniem.

Analizując zastrzeżenia wniesione przez stronę postępowania stwierdzono, iż maszt kratownicowy H-81 m wraz z infrastrukturą towarzyszącą zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami. Lokalizacja i wysokość projektowanego obiektu nie spowodują istotnego utrudnienia w zagospodarowaniu i użytkowaniu działki sąsiedniej. Przedmiotowa inwestycja nie jest zakwalifikowana jako przedsięwzięcie wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Rozpatrując wniosek o wydanie pozwolenia na budowę wzięto pod uwagę zarówno wniosek inwestorów jak i zastrzeżenia strony postępowania. Zgodnie z prawem budowlanym każdy ma prawo do zabudowania nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia z przepisami. Udzielenie pozwolenia na budowę na obszarach zurbanizowanych powinno uwzględniać spreczne interesy, z jednej strony - inwestora, a z drugiej - osób, których prawa lub interesy mogą być przez to pozwolenie naruszone lub zagrożone. Granice tych praw i interesów określają przepisy Prawa budowlanego, przepisy wykonawcze ze szczególnym uwzględnieniem przepisów techniczno - budowlanych, obowiązujące Polskie Normy oraz inne przepisy zawarte w aktach normatywnych, a mających zastosowanie w procesie budowlanym. Zatem o naruszeniu uzasadnionych interesów osób trzecich można mówić jedynie wtedy, gdy naruszone zostały konkretne przepisy lub normy obowiązujące w budownictwie, co w rozpatrywanym przypadku nie nastąpiło. Właściciel nieruchomości sąsiadującej z terenem inwestycji nie może, nie wyrażając zgody na jej realizację, skutecznie przesądzić o negatywnym rozstrzygnięciu właściwego organu.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 obowiązującego prawa budowlanego, w razie spełnienia przez Inwestora wymagań, o których mowa w ust. 1 cyt. artykułu a także w art.32 ust.4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w związku z czym postanowiono jak w sentencji.

Złożony wniosek spełnia wszystkie wymogi formalne niezbędne do wydania pozwolenia na budowę, w związku z tym postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrowskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia..

z up. STAROSTA

Stanisława Eige

Naczelnik Wydziału

Architektura i Budownictwo

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Gmina Ostrów Mazowiecka
2. Pani Elżbieta Karczmarczyk
3. Pan Konrad Karczmarczyk
4. Pan Adam Malinowski

Dane adresowe wg. odrębnego wykazu dołączonego do akt sprawy

5. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. 3 Maja 51, 07-300 Ostrów Mazowiecka

2) Wójt Gminy Ostrów Mazowiecka

- jako organ właściwy d/s zagospodarowania przestrzennego
- jako organ właściwy do spraw podatku od nieruchomości

POUCZENIE:

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - 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 - Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli

Decyzję przygotowała : insp. Teresa Kajas tel.(029)6457134