

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
ul. Staszica 4
05-800 Pruszków**

PINB.PR.7741.36.2021.JP/AĆ

DECYZJA NR 200/2021

Działając na podstawie art. 83 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz art. 31^{zy}1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2095) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora **EDIFICIO Sp. z o.o.** z dnia 17.09.2021r. zarejestrowanego pod numerem 889 w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w kondygnacji parteru na nieruchomości położonej w Pruszkowie przy ul. Stalowej 9, na działce nr ew. 40 i 89/2 obręb 19, gm. Pruszków,

z g ł a s z a m s p r z e c i w

w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w kondygnacji parteru na dz. nr ew. 40 i 9/2 obręb 19 przy ul. Stalowej 9 w Pruszkowie.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 17.09.2021r. inwestor EDIFICIO Sp. z o.o. złożył do tutejszego organu nadzoru budowlanego wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie z dnia 17.09.2021r., dot. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w kondygnacji parteru na nieruchomości położonej w Pruszkowie przy ul. Stalowej 9, na działce nr ew. 40 i 89/2 obręb 19, gm. Pruszków.

Roboty budowlane zostały wykonane na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Pruszkowskiego nr 2244/2019 z dnia 20.11.2019r. znak WA.6740.1.860.2019.BK.AB zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz udzielającej pozwolenia na rozbiórkę, obejmujące: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem w kondygnacji parteru oraz rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinne, budynku garażu i budynku gospodarczego na dz. nr ew. 40 i 89/2 obręb 19 w Pruszkowie przy ul. Stalowej.

W wyniku weryfikacji przedłożonych dokumentów postanowieniem nr 412/2021 z dnia 30.09.2021r. oraz nr 445/2021 z dnia 25.10.2021r. nałożyłem na inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku o enumeratywnie wymienione w postanowieniach dokumenty. Inwestor w dniach 13.10.2021r., 24.11.2021r. dokonał uzupełnienia ww. wniosku. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż inwestor dokonał istotnych odstępstw w rozumieniu art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.). Istotne odstępstwa polegają na: **zmianie sposobu użytkowania części dachu znajdującego się na piętrze 3, który został oznaczony w projekcie numerem 0.06 o powierzchni 30m2, zmianie wysokości części budynku w osiach 2-4 i C-D o 29,80%.**

Zgromadzona dokumentacja do ww. wniosku wskazuje, że projektowany dach znajdujący się na 3 piętrze oznaczony w projekcie numerem 0.06 o powierzchni 30m2 został zabudowany ścianami osłonowymi wraz z montażem dwóch okien PCW, nadto kierownik budowy w swoich oświadczeniach wskazuje, że jest to taras, taras ten został zadaszony dachem. Z rysunków wykonawczych przedłożonych do wniosku z dnia 17.09.2021r. wynika, iż w tym miejscu wykonano mieszkanie nr 13 składające się z 1 pokoju z aneksem kuchennym, łazienką i balkonem, o powierzchni użytkowej 32,01m2. Istnienie mieszkania nr 13 potwierdzają również protokoły badania izolacji przewodów elektrycznych oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej z 24.05.2021r. sporządzone przez P. Pawła Kopcińskiego. Inwestor

w swoich oświadczeniach wskazuje, że w budynku zaprojektowano 11 lokali. Dodatkowo doszło do zmiany wysokości części budynku w osiach 2-4 i C-D o 29,80%. Kierownik budowy w swoim oświadczeniu z dnia 12.10.2021r. wskazał, że wysokość zabudowy dachu/tarasu posiada wysokość 2,75m. Wysokość budynku w tym miejscu wynosiła 9,23m, natomiast w chwili obecnej wynosi 11,98m, co daje wzrost wysokości o 29,80%.

Zgodnie z art. 36a ust. 5) ustawy Prawo budowlane cyt.: „Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępienie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,
 - b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,**
 - c) liczby kondygnacji;
- 3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;**
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.”

W tej sytuacji zobowiązany jestem wnieść sprzeciw do zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec, jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a § 1 i 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego 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.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
Renata Bućko
mgr inż. Renata Bućko

Otrzymują:

1. EDIFICIO Sp. z o.o.

2. aa,

Otrzymują do wiadomości:

3. Starosta Pruszkowski WA-PR w/m,

4. Prezydent Miasta Pruszkowa w/m.