

DECYZJA NR RB.6740.5.126.2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2021r., poz.2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tj. Dz.U.2022.2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.11.2022r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

KERMAX Sp. z o.o., ul. Kościuszki 6A, 96-316 Sade Budy

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w bryle budynku,
wraz z infrastrukturą techniczną w m. Żyrardów ul. Dekerta na dz. nr ew. 4740/6, 4740/7**

według projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa:
mgr inż. arch. Bartosz Malec, upr. nr 34/08/SLOKK w specjalności architektonicznej, przynależność do Śląska Okręgowej Izby Architektów RP nr SL-1302,
mgr inż. Zofia Osuchowska-Cuper upr. bud. nr 320/Wa/72 w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/1351/02;
mgr inż. Michał Simiński, upr. nr LOD/1439/PWOE/10 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LOD/IE/9198/11;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji oraz projektu technicznego, o ile jest wymagany,
- 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane
 - ustanowić kierownika budowy, który odpowiada za prowadzenie dziennika budowy, zabezpieczenie terenu budowy lub rozbiórki, umieszczenie na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
 - powołać inspektora nadzoru inwestorskiego w danej specjalności na podstawie § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz.1554).
- 3) przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

Dnia 07.11.2022r. Inwestor – KERMAX Sp. z o.o., ul. Kościuszki 6A, 96-316 Sade Budy, w tut. urzędzie złożył wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w m. Żyrardów ul. Dekerta dz. nr ew. 4740/6, 4740/7. Do wniosku Inwestor załączył 3 egz. dokumentacji projektowej, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W wyniku sprawdzenia wniosku pod względem formalnym ustalono, że Inwestor wypełnił wniosek w całości oraz dołączył dokumenty, wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

W wyniku sprawdzenia wniosku pod względem materialnym, stwierdzono braki w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Starosta Żyrardowski postanowieniem z dnia 05.12.2022r. nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia w określonym terminie, wskazanych nieprawidłowości. W wymaganym terminie, w dniu 27.01.2023r. Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację o wskazane braki oraz doprecyzował nazwę zamierzenia budowlanego na „budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w bryle budynku wraz z infrastrukturą techniczną.” Następnie tut. Organ na podstawie projektu budowlanego ustalił obszar oddziaływania i strony postępowania. Na podstawie art. 61 § 4 Kpa. Pismem z dnia 30.01.2023r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag i wniosków. Strony nie wniosły żadnych uwag i wniosków.

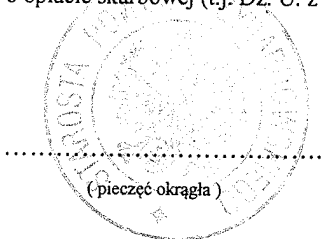
W wyniku ponownego sprawdzenia wniosku pod względem materialnym ustalono, że załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania, określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana przez czas dłuższy niż 3 lata.
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 2) ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1923).



STAROSTA
[Signature]
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

Otrzymują (strony postępowania):

1. KERMAX Sp. z o.o., ul. Kościuszki 6A, 96-316 Sade Budy,
2. Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Środkowa 35, 96-300 Żyrardów.
3. Gmina Miasto Żyrardów, Plac Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów.
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Okrzei 19, 96-300 Żyrardów.
2. Prezydent Żyrardowa, Plac Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów.

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:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń o których mowa w art. 12 samodzielna funkcja techniczna ust.7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego;
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 1994r. – 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 własnictwa), 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 1994r. – 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).

w dniu: 09.03.2023r.
Z UP. STAROSTY
[Signature]
Agencja Specjalna
w Wydziale Inwestycji i Budownictwa