

Żyrardów, dnia 02.08.2022r.

RB.6740.341.2022  
(numer rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR RB.6740.5.87.2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021., poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.06.2022r.,

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

dla:

**MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów**

obejmujące:

### **budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/03, 6654/12**

według projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa:  
mgr inż. arch. Jan Tejwan, upr. nr BŁ-POKK/05/2002 w specjalności architektonicznej, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MA-1418;

#### **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) zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Żyrardowskiego znak: OŚ.6124.202.2022.ŁB z dnia 13.07.2022r.
- 3) 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,
- 4) do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

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 22.06.2022r. Inwestor – MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów, złożył w tut. starostwie wniosek o pozwolenie na budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/3, 6654/12. Do wniosku Inwestor załączył 3 egz. dokumentacji projektowej, oświadczenie o posiadanym prawie 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. Następnie tut. Organ na podstawie projektu budowlanego ustalił obszar oddziaływania obiektu i strony postępowania. Pismem z dnia 27.07.2022r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag i wniosków. W wymaganym stronie nie złożyły żadnych uwag i wniosków. Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice nieruchomości wskazanej we wniosku. W dniu 28.07.2022r. Inwestor uzupełnił wniosek o dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości oraz decyzją Starosty Powiatu Żyrardowskiego znak: OŚ.6124.202.2022.ŁB z dnia 13.07.2022r. w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej.

W wyniku 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.

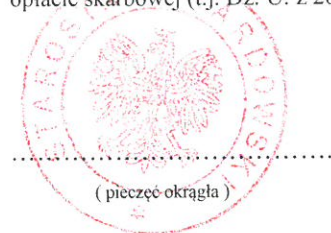
Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

**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).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Stanisław Nalej  
Członek Zarządu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu: 17.08.2022

Z up. STAROSTY

Agnieszka Sados  
Główny Specjalista  
w Wydziale Rozwoju i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów.
2. P. Bogumiła Bogucka.
3. 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:
  - 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 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).

STAROSTA ŻYRARDOWSKI  
ul. Limanowskiego 45  
96-300 Żyrardów  
woj. mazowieckie

Żyrardów, dnia 17.02.2022r.

RB.6740.940.2021  
(numer rejestru organu wydającego decyzję)

### **DECYZJA NR RB.6740.5.243.2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.11.2021r.,

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

**MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów**

obejmujące:

**budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/6, 6654/7, 6654/15, 6654/16**

według projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa: mgr inż. arch. Jan Tejwan, upr. nr BŁ-POKK/05/2002 w specjalności architektonicznej, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MA-1418;

#### **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) zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Żyrardowskiego znak: OŚ.6124.31.2022.LB z dnia 25.01.2022r.
- 3) 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,
- 4) do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

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 18.11.2021r. Inwestor – MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów, złożył w tut. starostwie wniosek o pozwolenie na budowę 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/3, 6654/4, 6654/5, 6654/6, 6654/7, 6654/12, 6654/13, 6654/14, 6654/15, 6654/16. Do wniosku Inwestor załączył 3 egz. dokumentacji projektowej, oświadczenie o posiadanym prawie 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.

Następnie w wyniku sprawdzenia złożonej dokumentacji, w zakresie, o jakim mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tut. organ postanowieniem znak: RB.6740.5.243.2021 z dnia 20.12.2021r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia w określonym terminie, wskazanych nieprawidłowości. Inwestor w dniu 27.01.2022r. uzupełnił dokumentację o wskazane braki oraz jednocześnie zmienił zakres zamierzenia budowlanego, rezygnując z wniosku na budowę dotyczącego 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów, ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/3, 6654/4, 6654/5, 6654/12, 6654/13, 6654/14, pozostawiając zakres wniosku o pozwolenie na budowę na 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr ew. 6654/6, 6654/7, 6654/15, 6654/16. Następnie tut. Organ na podstawie projektu ustalił obszar oddziaływania i strony postępowania. Na podstawie art. 61 § 4 Kpa. pismem z dnia 27.01.2022r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag i wniosków. Strony postępowania nie złożyły żadnych uwag i wniosków.

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice nieruchomości wskazanej we wniosku. Postępowanie w zakresie wniosku o pozwolenie na budowę budynków na dz. 6654/3, 6654/4, 6654/5, 6654/12, 6654/13, 6654/14, zostanie zakończone odrębną decyzją o umorzeniu postępowania.

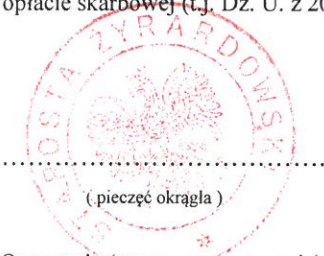
W wyniku ponownego sprawdzenia wniosku pod względem materialnym ustalono, że załączony do wniosku projekt budowlany spełnia wymagania, określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

**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 OPŁATY 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).



Z up. STAROSTY

*Stojęśław Nalej*  
Przewodniczący Zarządu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów.
2. strony wg wykazu w aktach sprawy.
3. 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:
  - 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 (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-XXVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki magazynowe, 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).

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu: 25.07.2022

Z up. STAROSTY

*Agnieszka Słodas*  
Główny Specjalista  
w Wydziale Inżynierii i Budownictwa

Żyrardów, dnia 17.02.2022r.

RB.6740.942.2021

(numer rejestru organu wydającego decyzję)

### **DECYZJA NR RB.6740.5.244.2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021., poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.11.2021r.,

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

**MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów**

obejmujące:

#### **budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/10, 6654/17**

według projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa:  
mgr inż. arch. Jan Tejwan, upr. nr BŁ-POKK/05/2002 w specjalności architektonicznej, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MA-1418;

#### **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) zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Żyrardowskiego znak: OŚ.6124.32.2022.LB z dnia 25.01.2022r.
- 3) 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,
- 4) do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

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 18.11.2021r. Inwestor – MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów, złożył w tut. starostwie wnioski o pozwolenie na budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/10, 6654/17. 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 20.12.2021r. nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia w określonym terminie, wskazanych nieprawidłowości. Inwestor w dniu 27.01.2022r. usunął wskazane nieprawidłowości. Następnie tut. Organ na podstawie projektu budowlanego ustalił obszar oddziaływania obiektu i strony postępowania. Pismem z dnia 27.01.2022r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag i wniosków. W wymaganym czasie strony nie złożyły żadnych uwag i wniosków.

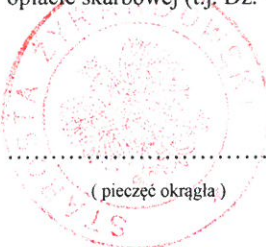
W wyniku ponownego sprawdzenia wniosku pod względem materialnym ustalono, że załączony do wniosku projekt budowlany spełnia wymagania, określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

**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).



Otrzymują (strony postępowania):

1. MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów.
2. strony wg wykazu w aktach sprawy.
3. 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:
  - 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 skladowych, 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).

Z up. STAROSTY

.....  
Szymon Nalej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu: 14.03.2022

Z up. STAROSTY

.....  
Agnieszka Sodoś

.....  
Czynny Specjalista  
w Wydziale Rozwoju i Budownictwa