

Żyrardów, dnia 21.08.2023r.

RB.6740.379.2023
(numer rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR RB.6740.5.77.2023

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.2023.682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U.2023.775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.07.2023r.

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

dla:
MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów

obejmujące:

budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów, ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/4, 6654/13, 6654/14

według projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa:
mgr inż. arch. Konrad Pyzel, upr. nr MA/029/22 w specjalności architektonicznej, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MA-3564;

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.6124.195.2023.ŁB z dnia 02.08.2023r.
- 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 11.07.2023r. Inwestor – MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów, złożył w tut. starostwie wniosek o pozwolenie na budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w m. Żyrardów ul. Chmielna na dz. nr ew. 6654/4, 6654/13, 6654/14. 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. Tut. Organ na podstawie projektu budowlanego ustalił, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice nieruchomości wskazanej we wniosku, a Inwestor jest jedyną stroną w postępowaniu.

W wyniku sprawdzenia wniosku pod kątem materialnym Starosta Powiatu Żyrardowskiego postanowieniem z dnia 26.07.2023r. nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia, wskazanych nieprawidłowości w terminie 28 dni od dnia doręczenia postanowienia. Inwestor w dniu 04.08.2023r. przedłożył wymagane uzupełnienie.

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 przed upływem 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.2022.2142).



Z up. STAROSTY

Stanisław Nulej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu: 08.09.2023.

Z up. STAROSTY

Agnieszka Sotnik

Główny Specjalista
w Wydziale Rozwoju i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. MHR DEVELOPMENT Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 14, 96-300 Żyrardów.
2. 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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywowne, 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).