

# STAROSTA GRODZISKI

05-825 Grodzisk Mazowiecki  
ul. Daleka 11A

Grodzisk Mazowiecki, 20.08.2024r.

WAB.6740.322.2024

## DECYZJA NR 1172/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.03.2024r.

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

inwestor:

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

obejmujące:

**budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych**  
na terenie działek nr ew. 302/2, 302/3, 302/4 obręb 0001 Bieganów, gmina Jaktorów  
(identyfikator obrębu ewidencyjnego: 140505\_2.0001

Projektant obiektu:

- mgr inż. arch. Konrad Pyzel – uprawnienia budowlane nr MA/029/22, jest członkiem MOIA o nr ewid. MA-3564

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: **zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Żyrardów znak L.dz.02-KAN-005045-2024 z dnia 30.07.2024r.**
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **do dnia zakończenia budowy**
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) tymczasowych obiektów budowlanych: **do dnia zakończenia budowy**
4. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
  - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego o ile jest wymagany;
  - 3) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowiawynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę i zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego dotyczących budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na terenie działek nr ew. 302/2, 302/3, 302/4 obręb Bieganów, gmina Jaktorów. Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymogi zawarte w art. 35 ust 1 Prawa budowlanego, wobec powyższego zdecydowano jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.**

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.



Z up. Starosty  
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

mgr inż. Ewa Andrzejek

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Konrad Pyzel – pełnomocnik inwestora  
ul. Stalowa 34/18, 05-800 Pruszków  
a/a

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (wraz z projektem)
2. Wójt Gminy Jaktorów

### 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 on ustanowiony – oraz 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 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).

Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
i prawomocna zgodnie z art. 127 a § 2 Kpa  
z dniem ..... 23.08.2024 .....

Z up. Starosty  
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

mgr inż. Ewa Andrzejek