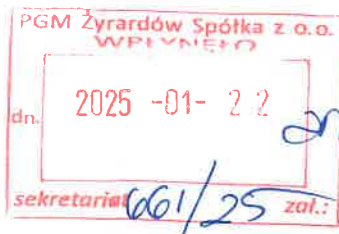


STAROSTA POWIATU
ŻYRARDOWSKIEGO
ul. Limanowskiego 45
96-300 Żyrardów
woj. mazowieckie

RB.6740.755.2024
(numer rejestru organu wydającego decyzję)



P. Rzeszut
23.01.25

Żyrardów, dnia 15.01.2025r.

DECYZJA NR RB.6740.5.152.2024

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.2024.725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.11.2024r.,

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

61/ES

A. Rutkowski
K nt

dla:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów
Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów**

obejmujące:

**wymianę dwóch okien w lokalu nr 13 w budynku mieszkalnych wielorodzinnym
w m. Żyrardów ul. Kościuszki 31 na dz. nr ew. 4218/2**

według projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa:
inż. Mariusz Mikina upr. nr LOD/4437/PWOKb/20 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LOD/BO/0071/21;

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) **warunkami zawartymi w decyzji nr KZ.4120.64.2024.IS z dnia 05.07.2024r. wydanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie,**
 - 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 rozbioru, 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,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 41 ust. 4, art. 42 ust. 1, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 19.11.2024r. Inwestor - Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów złożył w tut starostwie wniosek o pozwolenie na budowę obejmującą wymianę dwóch okien w lokalu nr 13 w budynku mieszkalnych wielorodzinnym w m. Żyrardów ul. Kościuszki 31 na dz. nr ew. 4218/2. Do wniosku Inwestor załączył 3 egz. projektu, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję nr. KZ.4120.64.2024.IS z dnia 05.07.2024r. wydaną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie udzielającą Inwestorowi pozwolenia na wymianę okien ze stanowiska konserwatorskiego. 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. Na podstawie złożonego projektu tut. Organ ustalił, że projektowane okna są zgodne z projektem powtarzalnej stolarki okiennej dla zabudowy mieszkaniowej zabytkowej przez firmę Outin Architektura. Następnie tut. Organ na podstawie projektu budowlanego ustalił obszar oddziaływania obiektu i strony postępowania. Na podstawie art. 61 § 4 Kpa. pismem z dnia 16.12.2024r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag i wniosków. Strony w terminie nie wniosły żadnych uwag ani wniosków.

W wyniku sprawdzenia złożonego projektu 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. z 2023r., poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Ewa Marowska
Dyrektor Wydziału Rozwoju
i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów.
2. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 31.
3. Gmina Miasto Żyrardów, ul. Limanowskiego 44, 96-300 Żyrardów.
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Okrzei 19, 96-300 Żyrardów.
2. Miejski Konserwator Zabytków w Żyrardowie, ul. Limanowskiego 44, 96-300 Żyrardów.
3. Prezydent Miasta Żyrardów, ul. Limanowskiego 44, 96-300 Żyrardów.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

W dniu: 21.02.2025r.

Z up. STAROSTY

Agnieszka Sodoś
Główny Specjalista
w Wydziale Rozwoju i Budownictwa

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 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 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).