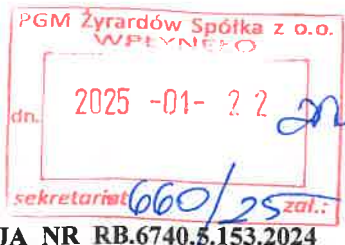


STAROSTA POWIATU
ŻYRARDOWSKIEGO
ul. Limanowskiego 45
96-300 Żyrardów
woj. mazowieckie

RB.6740.754.2024
(numer rejestru organu wydającego decyzję)



A. Rutkowski
KZ
P. Rzeźniczek
13.01.25

Żyrardów, dnia 15.01.2025r.

DECYZJA NR RB.6740.5.153.2024

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**

dla:

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

obejmujące:

**wymianę okna w lokalu nr 9 w budynku mieszkalnych wielorodzinnych
w m. Żyrardów ul. Kościuszki 39 na dz. nr ew. 4204/19**

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.4120.119.2022.IS z dnia 18.07.2022r. 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 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,

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 okna w lokalu nr 9 w budynku mieszkalnych wielorodzinnych w m. Żyrardów ul. Kościuszki 39 na dz. nr ew. 4204/19. Do wniosku Inwestor załączył 3 egz. projektu, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję nr. KZ.4120.119.2022.IS z dnia 18.07.2022r. wydaną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie udzielającą Inwestorowi pozwolenia na wymianę okna 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 okno jest 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).



Z up. STAROSTY

Ewa M. Krowczyńska
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 39.
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: 10.02.2025r.

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 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, 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). budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).