

Żyrardów, dnia 07.02.2020r.

RB.6740.7.2020  
(numer rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR RB.6740.5.26.2020

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 2019r., poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 2096 z późn zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.01.2020r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Wspólnoty Mieszkaniowej  
ul. Limanowskiego 19, 96-300 Żyrardów**

obejmujące:

**roboty budowlane w zakresie wykonania instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie, na działce nr ew. 4168/3**

według projektu budowlanego autorstwa:

projektant: mgr inż. Marcin Kaczmarek, upr. nr LOD/2281/PW0S/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LOD/IS/0011/14  
sprawdzający: mgr inż. Tomasz Lewiński, upr. nr LOD/2548/PWBS/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LOD/IS/0142/16

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane prowadzić zgodnie z projektem budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, warunkami zawartymi w decyzji nr KZ.4120.199.2019.IS z dnia 18.12.2019r. wydanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie,
- 2) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa robót budowlanych,
- 3) kierownik robót budowlanych jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
- 4) powołać inspektora nadzoru inwestorskiego w danej specjalności na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz.1554 ).

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 10.01.2020r. przez inwestora - Wspólnotę Mieszkaniową, ul. Limanowskiego 19, 96-300 Żyrardów, w tut. Starostwie została złożona dokumentacja o pozwolenie na budowę instalacji centralnego ogrzewania dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w m. Żyrardów ul. Limanowskiego 19 dz. nr ew. 4168/3.

Do wniosku Inwestor załączył cztery egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie, sygn. KZ.4120.199.2019.IS z dnia 18.12.2019r. W wyniku sprawdzenia złożonej dokumentacji stwierdzono, że wniosek jest kompletny pod względem formalno-prawnym. Inwestor wypełnił wniosek w całości oraz dołączył wymagane dokumenty, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. 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 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 2019r., poz. 1000).



Z up. STAROSTY

*Stanisław Walej*  
Członek Zarządu

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Limanowskiego 19, 96-300 Żyrardów za pośrednictwem Zarządu Wspólnoty – P. Robert Krysiak.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

#### 2. n/a.

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Okrzei 19, 96-300 Żyrardów.
2. Miejski Konserwator Zabytków w Żyrardowie, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów.
3. Prezydent Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów.

W Gminie 22.04.2020r  
z up. STAROSTY

*Agnieszka Sodoś*  
Wzrosty 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) 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 1994 r. – 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).

KZ.4120.199.2019.IS

### DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2018.2067ze zm.) oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609) w związku z § 2 ust. 1 pkt h Porozumienia z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim, a Prezydentem Miasta Żyrardowa oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2018.2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 listopada 2019 r. (data wpływu do tut. urzędu: 05 grudnia 2019 r.) Pana Marcina Kaczmarka, działającego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Limanowskiego 19 w Żyrardowie, 96-300 Żyrardów;

#### **udzielam pozwolenia**

ze stanowiska konserwatorskiego Wspólnocie Mieszkaniowej Limanowskiego 19 w Żyrardowie, 96-300 Żyrardów, na wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie (działka nr ewid. 4168/3), zgodnie z dokumentacją projektową wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie, dz. nr 4168/3, obręb 4, sporządzoną przez Pana mgr inż. Marcina Kaczmarka i Pana mgr inż. Tomasza Lewińskiego, w listopadzie 2019 r., Instalacje Sanitarne w budownictwie, MARINSTAL, Marcin Kaczmarek, Leśmierz 26/2, 95-035 Ozorków, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji, z następującymi warunkami:

- instalacje na klatkach schodowych: podtytkowo i w warstwach podłogi;
- robotami budowlanymi będzie kierowała albo nadzór inwestorski będzie wykonywała osoba spełniająca wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przekazać, nie później niż w terminie 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, dane zawierające imię, nazwisko i adres tej osoby wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy oraz oświadczenie osoby o przyjęciu przez nią obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

**Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2021 r.**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z Porozumieniem powołanym na wstępie, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni.

Budynek mieszkalny, położony przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie, objęty jest prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr A – 1202 (346) decyzją z dn. 22 maja 1975 r. Ponadto znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 520 decyzją z dnia 30 stycznia 1979 r. oraz na obszarze historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów - XIX-wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 04 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., Nr 11, poz. 59).

Typowy dom robotniczy z XIX w. wzorowany na typowej zabudowie małomiasteczkowej oraz wzniesionych w pierwszej połowie XIX w. domach tkaczy. Budynek dwupiętrowy z niepełną drugą kondygnacją. Sieć z komunikacją znajduje się w centralnej części budynku. Dach dwuspadowy-zmieniony. Kondygnacje oddziela gzyms kordonowy wykonany z cegły, tynkowany. W szczytach budynku, w poziomie parteru i piętra blendy z dwoma oknami poddasza. Ściany budynku tynkowane. Prostokątne otwory okienne. Budynek o dużych wartościach architektonicznych i urbanistycznych. Obiekt wchodzi w skład zespołu zabudowy o jednolitej architekturze, kształtujących południową pierzeję ulicy.

W dniu 05 grudnia 2019 roku do tut. urzędu wpłynął wniosek Pana Marcina Kaczmarka, działającego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Limanowskiego 19 w Żyrardowie, 96-300 Żyrardów o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego: wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie (działka nr ewid. 4168/3), zgodnie z dokumentacją projektową wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie, dz. nr 4168/3, obręb 4, sporządzoną przez Pana mgr inż. Marcina Kaczmarka i Pana mgr inż. Tomasza Lewińskiego, w listopadzie 2019 r., Instalacje Sanitarne w budownictwie, MARINSTAL, Marcin Kaczmarek, Leśmierz 26/2, 95-035 Ozorków, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych został szczegółowo opisany w załączonej dokumentacji projektowej i obejmuje: wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie. Instalacja centralnego ogrzewania będzie elementem budynku, który zapewni właściwą temperaturę powietrza w pomieszczeniach w okresie zimowym co wpłynie korzystnie na stan budynku oraz poprawi komfort życia jego mieszkańców.

Planowane prace są dopuszczalne z konserwatorskiego punktu widzenia przy spełnieniu warunków wskazanych w sentencji. Mając na uwadze powyższe ustalenia orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może być wznowione, a następnie zmienione lub cofnięte, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie prowadzenia badań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Niniejsza decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania innych wymaganych prawem uzgodnień, opinii i zezwoleń.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Strona postępowania administracyjnego może dobrowolnie zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W tym celu strona może złożyć pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z chwilą doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik: Dokumentacja projektowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Limanowskiego 19 w Żyrardowie, dz. nr 4168/3, obręb 4, sporządzona przez Pana mgr inż. Marcina Kaczmarek i Pana mgr inż. Tomasza Lewińskiego, w listopadzie 2019 r., Instalacje Sanitarne w budownictwie, MARINSTAL, Marcin Kaczmarek, Leśmierz 26/2, 95-035 Ozorków.

Nie podlega opłacie skarbowej  
Zwolniona z opłaty skarbowej

na podstawie art. 2 ust. 1 p. 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (Dz. U. z 2015 r, poz. 783 z późn. zm.)

Z up. Prezydenta Miasta  
Żyrardowa  
Maria Sobieszkańska Stapp  
Miejski Konserwator Zabytków  
w Żyrardowie

Inspektor  
Izabela Sobieszkańska

#### Otrzymują:

1. Pan Marcin Kaczmarek, działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Limanowskiego 19 w Żyrardowie, 96-300 Żyrardów
2. A/a

#### Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe w Żyrardowie, ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

