

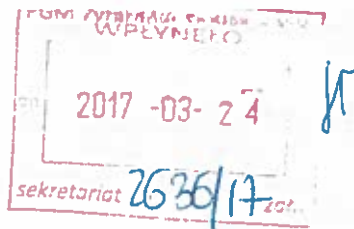
STAROSTA ŻYRARDOWSKI

ul. marowskiego 45
98-300 Żyrardów
woj. mazowieckie

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

RB.6740.93.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Żyrardów 23 marca 2017 r.
(miejsowość i data)

ZP
P-R

DECYZJA NR RB. 6740.5.38.2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 lutego 2017 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.,
ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na mieszkania socjalne i rozbiorę budynku gospodarczego na działce ewid. nr 3461 przy ul. Chopina 15 w Żyrardowie oraz budowę przyłącza kanalizacji deszczowej na działkach ewid. nr: 3454 (pas drogowy ul. Chopina) i 3460 (pas drogowy ul. Ciasnej) w Żyrardowie,

wg projektu budowlanego opracowanego przez projektantów:

- mgr inż. Stanisław Konopiński, upr. bud. nr MA/KK/007/02 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej przyn. do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MA-1282 – branża architektoniczna,
- inż. Dariusz Syncerz, upr. bud. nr 19/93 Sk-ce do projektowania w spec. konstrukcyjno-budowlanej, przyn. do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/7028/03 – branża konstrukcyjno-budowlana,
- mgr inż. Krzysztof Broniarek, upr. bud. nr 22/98 Sk-ce do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, przyn. do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – ŁOD/IS/1705/02 – branża sanitarna;
- mgr inż. Lechosław Piotrowski, upr. bud. nr 82/81 Sk-ce do projektowania w spec. instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, przyn. do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/6408/01

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji z zastrzeżeniem pkt 2, oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
- 2) zachować warunki wynikające z postanowienia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie z dnia 15 marca 2017 r., znak KZ.4120.54.2017.MB uzgadniającego na wniosek Starosty Żyrardowskiego projekt budowlany:
 - a) prace konserwatorskie przy zabytkowej elewacji może prowadzić wyłącznie konserwator zabytków,
 - b) elewacje zaleca się czyścić metodą strumieniową na sucho; ostateczna decyzja o technologii

- wykonywania prac konserwatorskich powinna należeć do konserwatora prowadzącego te prace,
- c) wszystkie okna w części historycznej (ceglanej) wykonać jako ośmiopółowe, dwuskrzydłowe; szprosy można wykonać jako naklejane i międzyszybowe; nie ma konieczności wykonywania szczeblin konstrukcyjnych,
 - d) barierkę balkonu wykonać jako odtworzenie wzoru historycznego (dokumentacja dostępna w Biurze MKZ),
 - e) kolor elewacji uzgodnić z przedstawicielem konserwatora zabytków na etapie wykonawczym, w oparciu o próbki wykonane na elewacji;
- 3) zachować warunki zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 16 lutego 2017 r., znak GKŚ7230.5.31.2017.JN, zezwalającej na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym ul. Ciasnej i Chopina;
 - 4) zachować warunki zawarte w protokole nr 43/2017 z dnia 22 lutego 2017 r., znak GG.6630.43.2017 z narady koordynacyjnej dotyczącej usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
 - 5) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
 - 6) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy/rozbiórki, zabezpieczyć teren budowy/rozbiórki, oraz umieścić na budowie w miejscu widocznym tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - 7) przed przystąpieniem do użytkowania inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie wydaną przez właściwy organ nadzoru budowlanego;

wynikających z art. 36 ust.1 pkt. 1, art. 42 ust. 1, 2 i 3a i art. 55 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 1 marca 2017 r., Inwestor: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszaniowej Żyrardów Spółka z o.o., złożył do tut. Urzędu wnioski o wydanie pozwolenia na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na mieszkania socjalne oraz rozbiórkę budynku gospodarczego, na działkach ewid. nr: 3461 (ul. Chopina 15), 3454 (pas drogowy ul. Chopina) i 3460 (pas drogowy ul. Ciasnej) w Żyrardowie.

Do wniosku załączono:

- pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 27 lutego 2017 r.,
- oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Po zapoznaniu się z projektem budowlanym ustalono, że obszar oddziaływania planowanej inwestycji obejmuje działki objęte zakresem opracowania nr: 3461 (ul. Chopina 15), 3454 (pas drogowy ul. Chopina) i 3460 (pas drogowy ul. Ciasnej) w Żyrardowie oraz działkę sąsiednią nr 3462, z uwagi na usytuowanie projektowanej nadbudowy bezpośrednio przy granicy z tą działką oraz przy ścianie zlokalizowanego na niej budynku.

W związku z powyższym pismem z dnia 8 marca 2017 r. zawiadomiono Gminę Miast Żyrardów, stroną postępowania, o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz wniesienia uwag i wniosków w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Jednocześnie w tym samym dniu tut. Organ zwrócił się do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie o uzgodnienie na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane i art. 106 K.p.a. – przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na mieszkania socjalne, zlokalizowanego na działce ewid. nr 3461 przy ul. Chopina 15 w Żyrardowie, z uwagi na ujęcie tego budynku w gminnej ewidencji zabytków.

W dniu 20 marca 2017 r. Inwestor wniósł o rozszerzenie wniosku o pozwolenie na budowę o przyłącze kanalizacji deszczowej. Następnie w dniu 23 marca 2017 r. uzupełnił wniosek o pozwolenie na budowę o zgodę Prezydenta Miasta Żyrardowa na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane.

W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego, w zakresie, o jakim mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, tut. Organ stwierdził, że projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/361/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 maja

2006 r. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Projekt budowlany jest kompletny, posiada konieczne opinie, uzgodnienia i pozwolenia, w tym:

- uzgodnienia bez uwag i zastrzeżeń z rzeczoznawcami w zakresie: wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- zezwolenie Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 16 lutego 2017 r., znak GKŚ7230.5.31.2017.JN na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym ul. Ciasnej i Chopina,
- uzgodnienie lokalizacji przyłącza kanalizacji deszczowej z uczestnikami narady koordynacyjnej dotyczącej usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu (protokół nr 43/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.).

Projekt budowlany został uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Żyrardowie postanowieniem z dnia 15 marca 2017 r., znak KZ.4120.54.2017.MB z warunkami wymienionymi w sentencji niniejszej decyzji.

Projekt posiada również informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Został wykonany przez projektantów z wymaganymi uprawnieniami oraz został zapewniony obowiązek wynikający z art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane poprzez sprawdzenie projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności. Zarówno projektanci jak i sprawdzający dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej jak również zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 - o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień sporządzenia projektu.

Tut. Organ ocenił złożoną dokumentację jako kompletną, spełniającą wymagania w zakresie formalno-prawnym określone w art. 64 K.p.a. oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego oraz wymagania w zakresie materialnym, określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Strona postępowania nie wniosła żadnych uwag oraz wniosków.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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 została przerwana przez czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z poz. III, pkt 11 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1827) pobrano opłatę skarbową w wysokości 36,00 zł.



... STAROSTY
... Kamiński
... Zarządu
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu 18.04.2017r.

1. Otrzymują (strony postępowania):

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszaniowej Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów
2. Gmina Miasto Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów
3. A/a

2. Do wiadomości:

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

Z up. STAROSTY

mg. Leszek Kamiński
Czarek Mark

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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnic, 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).