

05-825 Grodzisk Mazowiecki  
ul. Kościuszki 30

**WAB.6740.1943.2018****DECYZJA NR 233/19**

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.2018.1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018.2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę i budowę z dnia 20.12.2018r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę**  
dla:

**PRO-BUD Sp. z o.o. Sp. k**  
ul. Uniwersytecka 5  
05-820 Piastów

obejmujące:

**rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,  
budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej  
z usługami w parterze budynku nr 8**

na terenie działek nr ew. 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/8 obręb 22  
w Grodzisku Mazowieckim.

( identyfikator obrębu ewidencyjnego: 140504\_4.0022 )

**Projektant obiektu:**

- mgr inż. arch. Krzysztof Marcinowski – uprawnienia budowlane nr 30/ZPOIA/OKK/2009, jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym ZP-0632
- mgr inż. Krzysztof Lelit – uprawnienia budowlane nr SKL/2908/POOK/09, jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SKL/BO/6613/10

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Rozdz. 18 (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z 2003r.);**
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) prowadzić dziennik budowy ,
  - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

Dnia 20.12.2018r. do Starostwa Powiatu Grodziskiego wpłynął wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z usługami w parterze budynku nr 8, na terenie działek nr ew. 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/8 obręb 22 w Grodzisku Mazowieckim.

Ze względu na rozbiórkę istniejącego budynku na działce nr 29/1 oraz budowę w granicy na dz. nr 29/8 do obszaru oddziaływania projektowanego obiektu zaliczono działki nr 30/10, 79 i 41. Zawiadomieniem z dnia 22.01.2018 r. powiadomiono ich właścicieli o planowanej inwestycji. W określonym terminie nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.

Przedłożony projekt budowlany sprawdzono w zakresie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Stwierdzono nieprawidłowości i postanowieniem Nr 59/19 z dnia 04.02.2019 r. Starosty Grodziskiego nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia w określonym terminie. W określonym terminie projekt uzupełniono, tym samym przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany spełnia wymogi zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Tym samym 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:**

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 44zł



Z up. Starosty  
Naczelnik Architektury i Budownictwa  
mgr inż. Andrzej Kozłowski

Otrzymują (strony postępowania):

1. Krzysztof Marcinowski – Pełnomocnik  
ul. Okólna 2A/5, 05-822 Milanówek
2. Zenobia Nyc
3. Sławomir Nyc
4. WAAM Sp z o.o. III Sp.K.
5. Powiat Grodziski (PZD)
6. Burmistrz Grodziska Mazowieckiego  
a/a

Decyzja niniejsza stała się ostateczną  
i prawomocną zgodnie z art. 127 a § 2 Kpa  
z dniem 19.03.2019

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
3. WGiK wm.

Z up. STAROSTY  
Główny Specjalista w Wydziale  
Architektoniczno-Budowlanym  
inż. Lilla Jakubiec

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).