

RB.6740.308.2025

(numer rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR RB.6740.1.66.2025

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 2025r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.05.2025r.

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

dla:

**Przedsiębiorstwa Usługowego „Hetman” Sp. z o.o.
ul. Krakowska 110/114, 00-791 Warszawa**

obejmujące:

budowę parku recyklingu składającego się biogazowni odpadowej wraz z tzw. depakiem i instalacją fermentacji tlenowej (kompostowanie i stabilizacja), hali przyjęć, magazynu kompostu gotowego, rozdzielni szkła, hali przerzutu opon, magazynu wsadu zieleni, wiat, kontenerów sanitarnych, placów manewrowych, dróg dojazdowych, zbiornika wody przeciwpożarowej i infrastruktury technicznej. na nieruchomości położonej przy ul. Keramzytowej w m. Mszczonów, działka nr ew. 82/6, gmina Mszczonów.

według projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Filip Buszkiewicz, upr. nr 7131/9/P/2003 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, przynależność do Wielkopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr WP-0452;

- mgr inż. Tomasz Woźniak, upr. nr WKP/0035/POOS/03 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, przynależność do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0160/04;

- mgr inż. Michał Kaczmarek, upr. nr WKP/0386/POOE/13 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, przynależność do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0190/14;

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) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo Wodne, a w przypadku napotkania w trakcie prac podziemnych urządzeń melioracyjnych należy postępować zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt. 1 ww. ustawy. Inwestor ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w wyniku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, a w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, stosownie do art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 pkt. 4 ustawy Prawo Wodne;
- 3) Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
- 4) 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;
- 5) należy zachować warunki zawarte w decyzji Burmistrza Mszczonowa nr G.6220.45.2021.JJ.JK o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21 grudnia 2023r., przeniesionej decyzją z dnia 08 lipca 2025r. na rzecz Inwestora;

- 6) do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane;
- 7) należy powołać uprawnionego inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r., nr 138, poz. 1554);

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

Dnia 21.05.2025r. Inwestor – Przedsiębiorstwo Usługowe „Hetman” Sp. z o.o. ul. Krakowska 110/114, 00-791 Warszawa, reprezentowane przez Pana Jakuba Taszarka – złożył w tut. Starostwie wniosek o pozwolenie na budowę parku recyklingu składającego się z biogazowni odpadowej wraz z tzw. depakiem i instalacją fermentacji tlenowej (kompostowanie i stabilizacja), hali przyjęć, magazynu kompostu gotowego, hali przerzutu opon, magazynu wsadu zieleni, wiat, kontenerów sanitarnych, placów manewrowych, dróg dojazdowych, zbiornika wody przeciwpożarowej i infrastruktury technicznej. na nieruchomości położonej przy ul. Keramzytowej w m. Mszczonów, działka nr ew. 82/6, gmina Mszczonów. Do wniosku Inwestor załączył dokumentację projektową w postaci elektronicznej oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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. Następnie tut. 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 zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany nie spełnia wymagań, określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Starosta Żyrardowski, postanowieniem z dnia 07.07.2025r., nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia wskazanych nieprawidłowości w terminie 28 dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.

W związku z wnioskiem pełnomocnika Inwestora z dnia 01.08.2025r. o przedłużenie terminu na usunięcie nieprawidłowości, organ pismem z dnia 11.08.2025r. przedłużył termin wykonania nałożonego obowiązku usunięcia nieprawidłowości do dnia 15.09.2025r., a następnie związku z wnioskiem pełnomocnika Inwestora z dnia 15.09.2025r. o przedłużenie terminu na usunięcie nieprawidłowości, organ pismem z dnia 17.09.2025r. przedłużył termin wykonania nałożonego obowiązku usunięcia nieprawidłowości do dnia 31.10.2025r.

W związku z pismem pełnomocnika Inwestora z dnia 03.10.2025r. oraz po ponownej weryfikacji dokumentacji projektowej przez organ architektoniczno-budowlany stwierdzono kolejne braki w zakresie zgodności z przepisami określonymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Starosta Żyrardowski, postanowieniem z dnia 13.10.2025r., nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia wskazanych nieprawidłowości w terminie 28 dni od dnia doręczenia postanowienia stronie. W dniu 06.11.2025r. pełnomocnik Inwestora przedłożył częściowo uzupełnioną dokumentację projektową.

W dniu 13.11.2025r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora o zawieszenie ww. postępowania. W związku z powyższym, organ administracji architektoniczno-budowlanej, postanowieniem z dnia 13.11.2025r., zawiesił postępowanie administracyjne.

Wnioskiem z dnia 24.11.2025r. pełnomocnik Inwestora wystąpił o podjęcie przedmiotowego postępowania administracyjnego. W związku z powyższym organ administracji architektoniczno-budowlanej, postanowieniem z dnia 02.12.2025r., podjął zawieszone postępowanie administracyjne.

W dniu 27.11.2025r. pełnomocnik Inwestora ostatecznie przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową. W wyniku ponownego sprawdzenia wniosku pod względem materialnym ustalono, że załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz 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 pośrednictwem Starosty Powiatu Żyrardowskiego 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 podlega opłacie skarbowej wysokości 4152zł20gr, zgodnie z poz. III pkt 9 ppkt 1 lit. a), h) i) ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1154).

Z up. STAROSTY

Ewa Mitrowska
Dyrektor Wydziału
Rozwoju i Budownictwa
/podpisano elektronicznie/

.....
(pieczęć okrągła)

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: Jakub Taszarek
za pośrednictwem skrzynki e-Doręczenia
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Okrzei 19, 96-300 Żyrardów.
2. Burmistrz Mszczonowa; Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów.

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 1994r. – 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).