

PINB. 7353.130.B-1.2022

D E C Y Z J A N r 32/2022

Na podstawie art. 59 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku **TYTAN INVEST Sp. z o.o., Sp. k. z/s ul. Aleja Wyzwolenia 55, 08-440 Pilawa**

UDZIELAM POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE

budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową Budynek A – etap I, zlokalizowanego na działkach nr ewidencyjny 1295/5, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305/3, 1305/4, 1305/6 położonych przy ul. Dworcowej w Pilawie (kat. obiektów budowlanych: XIII - budynki mieszkalne, kat. XVII – budynki handlu).

U Z A S A D N I E N I E

Decyzją nr 1079/2020 znak B.6740.877.2020.WP z dnia 06.10.2020 r. Starosta Powiatu Garwolińskiego udzielił dla TYTAN INVEST Sp. z o.o., Sp. k. pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową Budynek A – Etap I, zlokalizowanych na działkach nr ewidencyjny 1295/5, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305/3, 1305/4, 1305/6 położonych przy ul. Dworcowej w Pilawie, następnie decyzją nr 322/2021 znak B.6740.1572.2020.WP z dnia 15.04.2021 r. zatwierdził zamienny projekt zagospodarowania w/w działek, projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynków wg powyższego projektu.

Stosownie do art. 55 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane „Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego jeżeli:

- 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
 - a) V, IX-XVI,
 - b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie,
 - c) 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,
 - d) XX,
 - e) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
 - f) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,
 - g) XXVII – z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
 - h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Załącznik do ustawy Prawo budowlane określający kategorie obiektów budowlanych do kategorii XIII zalicza – pozostałe budynki mieszkalne (inne niż budynki mieszkalne jednorodzinne), kat. XVII – budynki handlu.

W dniu 09.03.2022 r. inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową Budynek A etap I oraz zgodnie z art. 57 ust. 1 załączył niezbędne dokumenty.

Stosownie do art. 59a ustawy Prawo budowlane „Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

Kontrola o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie: zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.”

Po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli w dniu 28.03.2022 r. **orzekam jak w sentencji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Garwolinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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 stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

- 1) **TYTAN INVEST Sp. z o.o., Sp. k.**
Aleja Legionów 55
08-440 Pilawa

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Grzegorz Kosiński



Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Pilawa
 - organ podatkowy
 - organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
2. Starostwo Powiatowe w Garwolinie
 - Wydział Budownictwa
 - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
- 3.a/a

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546) wniesiono opłatę skarbową za użytkowanie wys. 135 zł (753,81 m² x 0,25 zł dowód wpłaty z dn.: ..31.03.2022.....(załącznik część II ust. 10-25% stawek określonych w ust. 9 pkt 1 lit. a (części budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej za każdy m² powierzchni użytkowej nie więcej niż 539zł x 25%).

Pouczenie:

1. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, decyzje dotyczące obiektu, a także w razie potrzeby instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem. (art. 63 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.)
2. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu (art. 64 w/w ustawy).

Decyzja niniejsza stała
się ostateczna
z dniem ..31.03.2022.....
i podlega wykonaniu
Garwolin, dnia ..31.03.2022.....

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Grzegorz Kosiński

3. Wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134).

W załączeniu zwrot dokumentów inwestorowi:

1. oryginał dziennika budowy nr 773/2020 z dn. 15.10.2020 r. – tom I i z dn. 11.03.2021 tom II
2. protokół z odbioru przewodów wentylacyjnych z dnia 7 stycznia 2022 r.;
3. protokół odbioru i badania wewnętrznej instalacji elektrycznej z dn. 07.03.2022 r.
4. inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza z dn. 14.01.2022 r. obręb ewidencyjny 0001 Pilawa;
6. protokół z próby szczelności instalacji gazowej z dnia 05.01.2022 r.

Sprawę prowadzi: Jerzy Bednarczyk ☎(25) 68 43 588

