

STAROSTA ŻYRARDOWSKI

ul. Limanowskiego 45
96-300 Żyrardów
woj. mazowiecki

Żyrardów, dnia 12.11.2014r.

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

RB.6740.596.2014

(numer rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR RB.6740.5.204.2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.10.2014r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych:

inwestor: Beer Bros Sp. z o.o.,
Czarny Las, ul. Limbowa 10,
05-825 Grodzisk Mazowiecki;

inwestycja: zmiana sposobu użytkowania części parteru budynku produkcyjnego na browar rzemieślniczy i budowa instalacji zbiornikowej z podziemnym zbiornikiem na gaz płynny V=4850L oraz przyłączem gazowym i wewnętrzną instalacją gazową w budynku produkcyjnym, na działce nr ewid. 1614/38 przy ul. K. Dittricha w Żyrardowie;

kategoria obiektu: XVIII

autorzy projektu budowlanego:

branża - architektura:

- mgr inż. arch. Jacek Gruszka, upr. bud. nr Wa-15/96, w specjalności architektonicznej, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP MA-1258, sprawdzający: mgr inż. arch. Jarosław Śmigiera, upr. bud. Nr 10/R-73/LOOIA/10, w specjalności architektonicznej, przynależność do Łódzkiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr LO-0677;

branża - konstrukcja:

- tech. bud. Romualda Maj, upr. nr 15/83 Sk-ce w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr LOD/BO/4950/03;

- mgr inż. Bartosz Lukijaniuk, upr. nr MAZ/0263/POOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BO/0485/11;

branża - instalacje wod-kan, wentylacji mech.:

- inż. Krzysztof Kaszczyszyn, upr. nr KUP/0072/PWOS/07 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IS/0262/07, sprawdzający: mgr inż. Marek Kmicie, upr. nr WKP/0270/POOS/04 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0161/05;

branża - instalacja gazowa:

- mgr inż. Paweł Bobrowski, upr. nr MAZ/0201/POOS/07 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0321/05;

branża - instalacje elektryczne:

- mgr inż. Krzysztof Osuch, upr. nr MAZ/0595/PWOE/12 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IE/0084/13, sprawdzający: mgr inż. Janusz Pizon, upr. nr MAZ/0334/PWOE/12 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IE/0475/12;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane prowadzić zgodnie z załączoną dokumentacją projektową,
 - b) zgodnie z decyzją znak: KZ.4120.2.165.2014. KZII z dnia 02.10.2014r. wydaną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie.
 2. Czas użytkowania dotychczasowych obiektów budowlanych:.....XXXXXXXXXXXXXXXXX.....
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:xxx.....
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:XXXXXXXXXXXXXXXXX.....
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Powołać uprawnionego kierownika robót oraz 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).
 5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.~~
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
 6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w miejscu widocznym tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o których mowa w art. 28 ust.2 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomości:
- 1).....XXXXXXXXXXXXXXXXX.....
 - 2).....XXXXXXXXXXXXXXXXX.....

UZASADNIENIE

W dniu 07.10.2014r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek Inwestora - Beer Bros Sp. z o.o., o pozwolenie na wykonanie robót budowlanych, obejmujących: zmianę sposobu użytkowania części parteru budynku produkcyjnego na browar rzemieślniczy i budowę instalacji zbiornikowej z podziemnym zbiornikiem na gaz płynny V=4850L oraz przyłączem gazowym i wewnętrzną instalacją gazową w budynku produkcyjnym, na działce nr ewid. 1614/38 przy ul. K. Dittricha w Żyrardowie. Do wniosku dołączono 4 egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na wstępie tut. Organ dokonał sprawdzenia wniosku pod względem formalno-prawnym, który dotyczy zarówno formy samego podania, jak i zakresu wynikającego z przepisów art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Dnia 31.10.2014r. Inwestor złożył w tut. Urzędzie pismo zawierające warunki techniczne, dotyczące możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, tut. Organ ustalił strony postępowania. Pismem z dnia 04.11.2014r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i składania uwag. Dnia 06.11.2014r. strony postępowania po zapoznaniu się z projektem budowlanym, złożyły w tut. Urzędzie pismo z informacją o braku uwag do dokumentacji projektowej.

W następnej kolejności tut. Organ przystąpił do sprawdzenia wniosku pod względem materialno-prawnym, wynikającym z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W wyniku analizy załączonego do wniosku projektu budowlanego, tut. Organ ustalił, że:

- projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Żyrardowa Uchwałą NR L/389/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 26 października 2006r. oraz z decyzją środowiskową;

- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- projekt budowlany jest kompletny i spełnia warunki zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- do projektu dołączono wymagane opinie i uzgodnienia, w tym pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie;
- projekt zawiera informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane;
- do projektu dołączono zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień sporządzenia projektu zgodnie z art. 12 ust. 7;
- został wykonany obowiązek sprawdzenia projektu o którym mowa w art. 20 ust. 2 przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności oraz dołączono aktualne na dzień opracowania projektu zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z art. 12 ust. 7;

Projekt budowlany jest zgodny w wymaganiach ochrony środowiska, określonych w decyzji nr 1/2014 z dnia 19.03.2014r. o środowiskowych uwarunkowaniach, w której Prezydent Miasta Żyrardowa stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na prowadzeniu browaru rzemieślniczego, w budynku położonym na działce nr ewid. 1614/38 przy ul. Dittricha w Żyrardowie.

Zgodnie z decyzją środowiskową oraz w myśl art. 95 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w celu spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska podczas procesu produkcyjnego w browarze, przyjęto następujące rozwiązania, które uwzględniono w projekcie budowlanym tj:

- do budowy zastosowane zostaną technologie i materiały budowlane przyjazne środowisku i posiadające wymagane prawem atesty i certyfikaty, zarówno na etapie wykonawstwa jak i eksploatacji browaru;
- technologia przewiduje odzysk ciepła po procesie gotowania brzezki. Gorąca woda zamiast trafiać do kanalizacji, gromadzona będzie w zbiorniku, a następnie zawrócona do procesu produkcyjnego, zmniejszając znacząco nakład energetyczny;
- w celu zmniejszenia uciążliwości procesu produkcyjnego na otoczenie, firma będzie korzystać z nowoczesnych i wysoce wyspecjalizowanych urządzeń np. zastosowany zostanie przepływowy podgrzewacz wody o bardzo wysokiej sprawności. Zbiorniki fermentacyjne i leżakowe wyposażone będą w płaszcze wodne, służące do przepływu wody lodowej, w celu jak najefektywniejszego chłodzenia;
- przewidziano niskoemisyjne, ekologiczne źródło ogrzewania budynku;
- zakład będzie prowadzić odpowiednie programy gospodarki odpadami-segregacja odpadów, wywóz przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze na wysypisko lub do utylizacji oraz odbiór młota przez hodowców trzody do celów paszowych.

Z informacji zawartych w decyzji środowiskowej wynika, iż planowana inwestycja będzie oddziaływać na środowisko na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia - będzie to jednak krótkotrwałe i odwracalne oddziaływanie. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego terenu realizacji inwestycji. Oddziaływanie planowanej inwestycji na środowisko zostanie zminimalizowane przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i organizacyjnych, wymienionych w decyzji środowiskowej i uwzględnionych w projekcie budowlanym.

Powyższa analiza akt sprawy wykazała, że Inwestor spełnił wymagania określone w art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego i złożył kompletny pod względem formalnym wniosek o pozwolenia na budowę oraz dołączył do wniosku projekt budowlany, zgodny z wymaganiami określonymi w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony środowiska. Tut. Organ dopełnił obowiązku wynikającego z przepisów art. 7, art. 9 i art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego i zapewnił czynny udział stron w postępowaniu.

Wobec powyższego, orzeczono 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 organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Mieczysław Gabrylewicz
Członek Zarządu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem 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 - 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 – Prawo budowlane.

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art.42 ust.2 ustawy – Prawo budowlane.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na częściowe użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu nie jest wymagane, to do jego użytkowania można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, a organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 717,02 zł

dnia 13.11.2014r. nr pokwitowania 2014/26645

INSPEKTOR
w Wydziale Rozwoju i Budownictwa
[Podpis]
mgr inż. arch. Monika Rawska

Otrzymują:

1. Beer Bros Sp. z o.o., Czarny Las, ul. Limbowa 10, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
2. P. Krystyna Kosiorek,
3. P. Andrzej Kosiorek,
4. Warsaw Investments Sp. z o.o., ul. Grzybowska 6/10 lok. 1512, 00-131 Warszawa.
5. A/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.

niniejsza decyzja na podstawie art. 130 § 4 K.p.a.
podlega wykonaniu przed upływem terminu
do wniesienia odwołania.

Z up. STAROSTY

Mieczysław Gabrylewicz
Członek Zarządu

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

dnia 27.11.2014r.

Z up. STAROSTY

Mieczysław Gabrylewicz
Członek Zarządu