

STAROSTA SOCHACZEWSKI

**ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 65
96-500 Sochaczew**

AB.6740.664.2023.JD

Sochaczew, 19.01.2024r.

Niniejsza decyzja w dniu 29.01.2024r.
stała się ostateczna

31.01.2024r.

(data)

Justyna Dąbrowska

St. Inspektor

w Wydziale Architektury i Budownictwa

DECYZJA NR 47.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.12.2023r.

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

dla

inwestora: Gmina Teresin, ul. Zielona 20. 96-515 Teresin

obejmujące:

budowę budynku Biblioteki Gminnej w Teresinie na terenie działki nr ew. 91/2 w obrębie ewidencyjnym 0026 Teresin Gaj, w jednostce ewidencyjnej 142808_2 gmina Teresin – kategoria obiektu IX,

autor projektu:

mgr inż. arch. Marcin Barszcz – uprawnienia budowlane Nr MA/003/20 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP,
Jan Wosik – stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie nr 3/81 Sk-ce do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych, Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane i przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny o ile jest wymagany.
- b) Obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę.
- c) Roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- d) Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska.
- e) Roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb.
- f) W przypadku zmiany kierownika budowy lub robót i inspektora nadzoru inwestorskiego, inwestor zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez te osoby.
- g) Przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- h) Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1213).
- i) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót), który zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, dokonując w nim wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych (osoby te są zobowiązane potwierdzić własnoręcznym podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji), przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
- b) Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
- c) Kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

- d) Jednocześnie, na podstawie art. 19 powołanej powyżej ustawy - Prawo budowlane, w związku z § 2 i § 3 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),

n a k ł a d a m

na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

- 3) Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
- 4) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablice informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z:

art. 36 ust. 1 pkt. 1– 4, art. 42 ust. 1 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późniejszymi zmianami).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości: teren działek nr ew. 91/2 w obrębie ewidencyjnym 0026 Teresin Gaj, w jednostce ewidencyjnej 142808_2 gmina Teresin.

U z a s a d n i e n i e

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia z uwagi na uwzględnienie wniosku w całości.

Zgodnie z treścią art. 127 § 1a Kpa, decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony jest ostateczna.

Od decyzji przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w oparciu o przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1634 z późn. zm.).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2142 z późniejszymi zmianami).



Z up. STAROSTY

Anna Deszczyńska
Anna Deszczyńska
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin

2. Aa.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sochaczewie, ul. M. J. Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew

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:
- 1) Informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy
 - inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony

- 2) Kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane; wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do wyżej wymienionych osób.
 - 3) 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 którego budowę 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, lokomotywownie, 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).

