

AB. 6740.13.2022

**DECYZJA NR 155 .2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.– Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.01.2022r.

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

dla

inwestora: PANATTONI DEVELOPMENT EUROPE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa

obejmujące:

budowę zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi i towarzyszącą infrastrukturą, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe, drogami wewnętrznymi, placami manewrowymi i parkingiem, wartownią, wiatą na rowery, pompownią pożarową ze zbiornikiem wody oraz zbiornikami na nieczystości ciekłe – 8szt., na terenie działek nr ew. 80/2 i 92 w obrębie ewidencyjnym 0017 Kaźmierów, w jednostce ewidencyjnej 142807\_2 gmina Sochaczew – kategoria obiektu VIII, XVIII, XXII

**autorzy projektu:**

mgr inż. arch. Marek Rytych – stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie nr Wa-696/91 w specjalności architektonicznej, Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP

mgr inż. arch. Krzysztof Kryśka – stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr GP.7342/318/349/93 w specjalności architektonicznej, Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP

mgr inż. arch. Małgorzata Szakowska-Sałbut – uprawnienia budowlane nr Wa-218/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP

mgr inż. Jacek Sapieja – uprawnienia budowlane nr Wa-89/01 do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Krzysztof Szczepaniak – uprawnienia budowlane nr WKP/0257/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, Wielkopolska 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 i przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny o ile jest wymagany (art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane)
- 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 1213 tekst jednolity).
- 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.

**Ponadto roboty należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w:**

- decyzji nr GN.6124.154.3.2021.PPD z dnia 15.11.2021r. i nr GN.6124.154.4.2021.PPD z dnia 25.03.2022r. Starosty Sochaczewskiego
- decyzji nr 7/2021 z dnia 07.12.2021r. Wójta Gminy Sochaczew o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji

- przedsięwzięcia
- decyzji nr WA.ZUZ.5.4210.1136.2021.PK z dnia 26.01.2022r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
  - decyzji nr OWA.Z-3.4241.149.2022.DC z dnia 28.02.2022r. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
  - pisma nr 52662/TTISILU/P/2021/MZ z dnia 06.12.2021r. Orange Polska

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 powierzono 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 ust. 1 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, tablicę 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 tekst jednolity z późn. zm.).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości: teren działek nr ew. 80/2 i 92 w obrębie ewidencyjnym 0017 Kaźmierów, w jednostce ewidencyjnej 142807\_2 gmina Sochaczew.

**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 (Dz. U. z 2021r. poz. 735 tekst jednolity z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia z uwagi na uwzględnienie wniosku w całości.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego (Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Wydział Infrastruktury, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa) za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

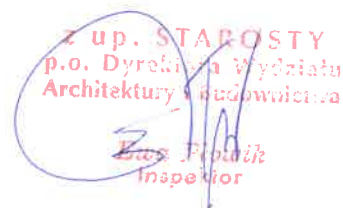
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi zrzeczenia się odwołania przez ostatnią ze stron decyzja staje się ostateczna.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 1399,00zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1923 tekst jednolity z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)



(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

1. Inwestor: PANATTONI DEVELOPMENT EUROPE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa
2. Telewizja Kablowa TVM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Meksykańska 6, 03-948 Warszawa
3. P. Krzysztof Piotr Jankowski
4. A/a

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Sochaczew, ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew
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 1994r.- 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, jeżeli jest wymagany.
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, 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).

