

AB.6740.1.207.2022

## DECYZJA NR 294/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2022-07-15

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

**TOMPLAST Sp. z o.o. Sp. komandytowa,  
ul. Modlińska 288, 03-192 Warszawa  
obejmujące:**

**budowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalną oraz wiatą w zabudowie usługowej wraz z instalacją gazową wewnętrzną i zbiornikową na działce nr 34 w miejscowości Zgleczewo Szlacheckie, gmina Zaręby Kościelne /obręb ewid. 0047, jednostka ewid. 141611\_2/, powiat ostrowski, województwo mazowieckie,**

**funkcja i rodzaj zabudowy : teren zabudowy usługowa;**

**autor projektu :** Pracownia Projektowa -Tomasz Białobrzewski, ul. T.Kościuszki 42/7, 07-300 Ostrów Mazowiecka  
**architektura projektant** - mgr inż. arch. Paweł Wilczyński, posiadający uprawnienia nr ewid. MA/047/09 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewid. MA-2084;

**architektura projektant sprawdzający** - mgr inż. arch. Adam Radomski posiadający uprawnienia nr ewid. MA/039/09 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-2122;

**branża sanitarna projektant** - inż. Arkadiusz Paweł Łojewski, posiadający uprawnienia nr ewid. MAZ/0211/POOS/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. MAZ/IS/9030/03;

**branża sanitarna projektant sprawdzający** - mgr inż. Dariusz Ciszewski posiadający uprawnienia nr ewid. PDL/0116/PWOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. PDL/IS/0001/12;

**branża elektryczna projektant** - projektant - mgr inż. Krzysztof Gałązka, posiadający uprawnienia nr Wa-344/02 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. MAZ/IE/6321/03;

**branża drogowa projektant** - mgr inż. Piotr Czyronis posiadający uprawnienia nr ewid. MAZ/0191/PWBD/16 w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. MAZ/BD/0498/16;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

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

- 1) Na podstawie art. 42 ust. 1 w/w ustawy inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
- 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, 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;



- 3) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy realizacji budynku zezwala się na wykonanie skarpy zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym - art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U.z 2021 r. poz. 1973 ze zm.);
- 4) zgodnie z art.43 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- 5) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowlanych obiektów z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;
- 6) przy wykonywaniu robót zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy zastosować wyroby wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2021r, poz. 1213 t.j.);
- 7) zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: Inwestor jest obowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 3 ust. 2 lit. a, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

## UZASADNIENIE

W dniu 2022-07-15 TOMPLAST Sp. z o.o. Sp. komandytowa, ul. Modlińska 288, 03-192 Warszawa, działając przez pełnomocnika Pana Tomasza Białobrzeskiego, wystąpiła do Starosty Ostrowskiego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalną oraz wiatą w zabudowie usługowej wraz z instalacją gazową wewnętrzną i zbiornikową na działce nr 34 w miejscowości Zgleczewo Szlacheckie, gmina Zaręby Kościelne.

Tutejszy urząd wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę powiadamiając strony postępowania, celem zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła do sprawy swoich uwag ani zastrzeżeń.

W trakcie rozpatrywania sprawy stwierdzono nieprawidłowości i braki w dokumentacji, w związku z czym postanowieniem znak AB.6740.1.207.2022 z dnia 2022-09-09 na Inwestora nałożono obowiązek uzupełnienia braków w terminie 90 dni od daty otrzymania postanowienia. Przy piśmie z dnia 2022-09-22 pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnione dokumenty.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Ostrowskiego. Z dniem doręczenia Staroście Ostrowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy



jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

**adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :** dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 896,00 zł na konto Urzędu Miasta w Ostrowi Mazowieckiej.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY  
*Jożef Rostkowski*  
Wicestarosta

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

1. Pan Tomasz Białobrzeski,  
ul. Tadeusza Kościuszki 42E/7, 07-300 Ostrow Mazowiecka  
pełnomocnik: TOMPLAST Sp. z o.o. Sp. komandytowa
2. Gmina Zaręby Kościelne,  
ul. Kowalska 14, 07-323 Zaręby Kościelne
3. A/a

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. 3 Maja 51, 07-300 Ostrow Mazowiecka
2. Wójt Gminy Zaręby Kościelne
  - jako organ właściwy d/s zagospodarowania przestrzennego
  - jako organ właściwy do spraw podatku od nieruchomości

Decyzja stała się ostateczna i prawomocna  
w dniu 27.09.2022r.

Ostrow Mazowiecka, dnia 27.09.2022r.

Podpis A. Bokołowska

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**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) 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 z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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 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 łącznie), 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).

Decyzję przygotowała : podinsp. Aleksandra Sokołowska, tel. (029) 6457134

Decyzja stała się ostateczna i prawomocna  
w dniu 14.08.2014 r.  
Ostów Mazowiecka, dnia 14.08.2014 r.  
Podpis: [nieczytelny]