

Warszawa, 19 maja 2023 r.



WOJEWODA MAZOWIECKI

z dniem 26.06.2023 r. i podlega wykonaniu

WI-I.7840.1.8.2023.BG1

Warszawa, dn. 26.06.2023 r. WOJEWODA MAZOWIECKIEGO

podpis i pieczęć  
Aneta Czajkowska  
Kierownik

**DECYZJA NR 335/SAAB/2023**

Administracji Architektoniczno-Budowlanej

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 2023 r., poz. 682 ze zm.) – dalej jako Prawo budowlane, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 stycznia 2023 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Gminy Ożarów Mazowiecki,  
ul. Kolejowa 2, 05-8950 Ożarów Mazowiecki

obejmujące:

**budowę odcinka sieci wodociągowej w granicach pasa drogowego drogi krajowej nr 92, w km 467+102, w miejscowości Mory, gmina Ożarów Mazowiecki, na działce ewidencyjnej nr 16/4 z obrębu 0011 Mory, w jednostce ewidencyjnej 143206\_5 Ożarów Mazowiecki – obszar wiejski, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie,**

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. Krzysztof Wójcik – posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. SWK/0131/POOS/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny MAP/IS/0889/05;
- mgr inż. Alicja Wójcik – posiadająca uprawnienia budowlane nr ewid. MAP/0366/PWOS/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny MAP/IS/0889/05;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego:

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

- 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym tak, aby zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska, a istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia;
- 2) przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić wszelkie warunki wynikające z uzyskanych w przedmiotowej sprawie uzgodnień, pozwoleń i opinii; w szczególności uwagi i zalecenia wynikające z protokołu z narady koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Warszawskiego Zachodniego w dniu 12 kwietnia 2022 r. sprawa znak: OD.6630.182.2022 oraz z decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28 lutego 2022 r. sprawa znak: O/WA.Z-3.4341.174.2022.EC,

- 3) obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmujące położenie obiektu na gruncie, zgodnie z art. 43 ust. 1 Prawa budowlanego,
  - 4) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych w sposób nieuciążliwy dla otoczenia, zachowując porządek na placu budowy i drogach dojazdowych, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, przepisów ppoż., przepisów ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich,
  - 5) 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,
  - 6) inwestor jest zobowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego, zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy ww. ustawy;
  - 7) na ewentualne wycięcie lub przesadzenie drzew i krzewów należy uzyskać pozwolenie właściwego organu,
  - 8) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),
  - 9) decyzja o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obejmuje działkę ewidencyjną nr 16/4 z obrębu 0011 Mory, w jednostce ewidencyjnej 143206\_5 Ożarów Mazowiecki – obszar wiejski, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, na której prowadzone będą roboty budowlane.

## UZASADNIENIE

Pan Krzysztof Wójcik działając jako pełnomocnik inwestora: Gminy Ożarów Mazowiecki, ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki, złożył w dniu 18 stycznia 2023 r., wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa odcinka sieci wodociągowej w granicach pasa drogowego drogi krajowej nr 92, w km 467+102, w miejscowości Mory, gmina Ożarów Mazowiecki, na działce ewidencyjnej nr 16/4 z obrębu 0011 Mory, w jednostce ewidencyjnej 143206\_5 Ożarów Mazowiecki – obszar wiejski, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie”. Przedłożony wniosek był kompletny pod względem formalno-prawnym, ale wymagał dodatkowych wyjaśnień, do czego pełnomocnik inwestora został zobowiązany wezwaniem z dnia 16 lutego 2023 r., na które skutecznie odpowiedział w dniu 21 marca 2023 r.

Właściwość Wojewody Mazowieckiego w przedmiotowej sprawie, jako organu pierwszej instancji administracji architektoniczno-budowlanej, tutejszy organ stwierdził na podstawie przepisów art. 82 ust. 3 pkt 3 Prawa budowlanego.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. decyzję Nr 93/2022 z dnia 19 maja 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną dla przedmiotowej inwestycji przez Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego,
2. oświadczenie o posiadanym przez inwestora prawie do dysponowania na cele budowlane wskazaną we wniosku nieruchomością,
3. trzy egzemplarze projektu budowlanego dla wnioskowanej inwestycji,

4. pełnomocnictwo.

Następnie dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialno-prawnym, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, a więc zweryfikowano:

1. zgodność projektu budowlanego z warunkami ww. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz z warunkami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego;
4. wykonanie i sprawdzenia projektu przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

W dniu 16 lutego 2023 r. tutejszy organ wydał postanowienie Nr 209/SAAB/2023 nakładające na wnioskodawcę obowiązek uzupełnienia nieprawidłowości i braków w projekcie budowlanym, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia. Termin ten na wniosek pełnomocnika inwestora został przedłużony do dnia 19 maja 2023 r. postanowieniem Nr 363/SAAB/2023 wydanym przez Wojewodę Mazowieckiego w dniu 28 marca 2023 r.

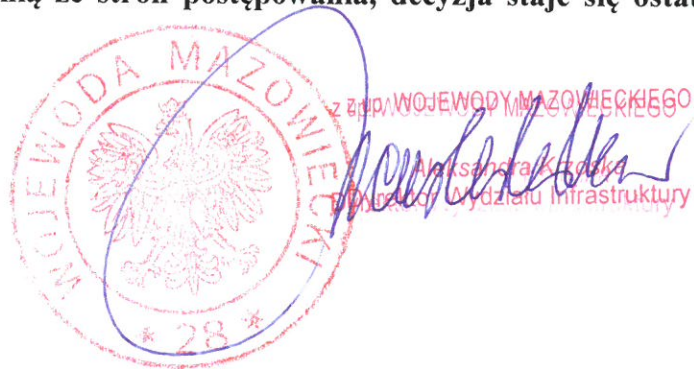
Przedłożony po uzupełnieniu w dniu 8 maja 2023 r. projekt budowlany był kompletny.

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego stanowiącego, iż właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli spełnione są powyższe wymagania, oraz na podstawie powołanych na wstępie przepisów orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie, do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia 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 Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**



Podmiot wniósł opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

**Otrzymują:**

1. Pan Krzysztof Wójcik – pełnomocnik inwestora  
ETGAR, ul. Zakopiańska 73 lok. 306, 30-418 Kraków (+ 1 egz. proj. budowlanego)
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie  
ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa
3. aa. (+ 1 egz. proj. budowlanego)

**Do wiadomości:**

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, (+ 1 egz. proj. budowlanego)

Pouczenie<sup>2)</sup>:

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.
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).