



WOJEWODA MAZOWIECKI

Decyzja niniejsza w trybie postępowania
administracyjnego stała się ostateczna

z dniem 3.10.2025r. podlega wykonaniu

Marszawa, dn. 27.10.2025r. podpis i pieczęć

27.10.2025r. podpis i pieczęć

27.10.2025r. podpis i pieczęć
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Warszawa, 20 sierpnia 2025 r.

WIR-I.7840.1.8.2025.LK

DECYZJA NR 563/SAAB/2025

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 marca 2025 r., uzupełnionego w dniu 17 kwietnia 2025 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gmina Ożarów Mazowiecki
ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki,

obejmujące:

budowa sieci wodociągowej wzdłuż ul. Ożarowskiej od ul. Żbikowskiej w Pruszkowie do granicy z gminą Ożarów Mazowiecki; działka ewidencyjna: 142102_1.0003.40/6, 142102_1.0003.41/3, 142102_1.0003.125/1, 142102_1.0003.125/2, 142102_1.0003.125/3; m. Pruszków, gm. Pruszków, pow. pruszkowski, woj. mazowieckie;

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. Krzysztof Wójcik, posiadający uprawnienia budowlane o 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 o nr ewid. MAP/IS/0889/05;

- mgr inż. Agnieszka Wójcik, posiadająca uprawnienia budowlane o 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 o nr ewid. MAP/IS/0070/09;

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

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

1. Inwestor jest obowiązany 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 – Prawo budowlane.
2. Zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe



Kontakt:

telefon: (+48) 22 695 60 86

adres e-mail: wir@mazowieckie.pl

strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doręczeń:

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

ePUAP: /t6j4lj68r/skrytka

e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

3. Obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę.

4. Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska.

5. Należy dostosować się do decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 11 czerwca 2024 r., znak: O/WA.Z-3.4341.1407.2023.ZDJ oraz decyzji Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie Nr 161/2025 z dnia 5 lutego 2025 r.

6. Należy dostosować się do protokołu z narady koordynacyjnej Nr WGN.6630.759.2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu.

7. 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.

8. Zgodnie z art. 43 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, 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.

9. Przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, 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).

10. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, 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. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzeznaczonych do dalszego użytkowania; 2) - rozbiórkę przedmiotowego obiektu budowlanego w terminie ważności niniejszej decyzji;~~

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~

~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: identyfikator działki ewid.: 142102_1.0003.40/6, 142102_1.0003.41/3, 142102_1.0003.125/1, 142102_1.0003.125/2, 142102_1.0003.125/3; m. Pruszków, gm. Pruszków, pow. pruszkowski, woj. mazowieckie.

Uzasadnienie

W dniu 10 marca 2025 r., inwestor: Gmina Ożarów Mazowiecki, ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki, złożył do tutejszego organu wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: budowa sieci wodociągowej wzdłuż ul. Ożarowskiej od ul. Żbikowskiej w Pruszkowie do granicy z gminą Ożarów Mazowiecki; działka ewidencyjna: 142102_1.0003.40/6, 142102_1.0003.41/3, 142102_1.0003.125/1, 142102_1.0003.125/2, 142102_1.0003.125/3; m. Pruszków, gm. Pruszków, pow. pruszkowski, woj. mazowieckie. Wniosek został uzupełniony w dniu 17 kwietnia 2025 r., po wezwaniu organu.

Na wstępie, organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu,
2. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. pełnomocnictwo.

Po uzupełnieniu, przedłożony wniosek był kompletny pod względem formalno-prawnym. Zatem, Wojewoda Mazowiecki pismem z dnia 26 maja 2025 r., znak: WIR-I.7840.1.8.2025.LK zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Następnie, dokonano sprawdzenia projektu budowlanego pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tj.:

1. zgodności projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z uchwały Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III – przy autostradzie, a także wymaganiami ochrony środowiska;
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami 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, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7;
4. wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7.

Z uwagi na braki ww. zakresie postanowieniem Nr 717/SAAB/2025 z dnia 26 maja 2025 r., znak: WIR-I.7840.1.8.2025.LK, nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia nieprawidłowości i braków w dokumentacji projektowej, wyznaczając 60-dniowy termin.

W związku z ww. postanowieniem, w dniu 26 czerwca 2025 r., wypożyczono trzy egzemplarze projektu budowlanego w celu uzupełnienia.

Dalej, w odpowiedzi na postanowienie organu w dniu 18 lipca 2025 r. inwestor złożył pismo wraz z trzema egzemplarzami uzupełnionego projektu budowlanego.

W ramach analizy stwierdzono brak spełnienia w całości ww. postanowienia wojewody. Zatem na podstawie art. 50 Kpa, zgodnie z którym: „organ administracji publicznej może wzywać osoby do udziału w podejmowanych czynnościach i do złożenia wyjaśnień lub zeznań osobiście, przez pełnomocnika lub na piśmie, jeżeli jest to niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy lub dla wykonywania czynności urzędowych”, Wojewoda Mazowiecki pismem z dnia 5 sierpnia 2025 r., znak: WIR-I.7840.1.8.2025.LK, wezwał inwestora do złożenia uzupełnień, wyznaczając 30-dniowy termin.

W dniu 14 sierpnia 2025 r., pełnomocnik inwestora jeszcze raz wypożyczył trzy egzemplarze projektu budowlanego w celu ich uzupełnienia, które w tym samym dniu zostały zwrócone do tutejszego.

W dalszej kolejności, organ wojewódzki ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Po końcowej analizie przedmiotowej dokumentacji projektowej stwierdzono jej kompletność.

Wobec dostarczenia przez inwestora wszelkich niezbędnych dokumentów i spełnienia wymogów ustawowych, w tym również nałożonych przez załączone do projektu decyzje, opinie, i uzgodnienia, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono, jak w sentencji.

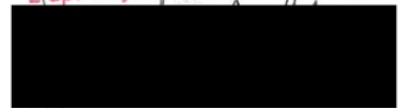
Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.



z up. Wojewody Mazowieckiego



Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.), podmiot wniósł opłatę skarbową.

Załącznik: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

Rozdzielnik:

1. Pan [REDACTED] + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
 2. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad (dot. dec. z dn. 21.12.2023 r., znak: O/WA.Z-3.4341.1407.2023.ZDJ)
 3. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie (dot. dec. Nr 161/2025 z dn. 5.02.2025 r.)
 4. aa. (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
- Do wiadomości:
1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

Pouczenie²⁾:

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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych>, w zakładce „O urzędzie” – „Przetwarzanie Danych Osobowych”.