STAROSTA
WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00
fax. 22 733-72-01

AB.6740.1939.2024.DK
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Ożarów Mazowiecki, dnia 28 lutego 2025r.
(miejscowość, data)

DECYZJA 167/2025

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 2024r. poz.725 t.j.), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 tj.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę[1] z dnia z dnia **20 grudnia 2024r.**

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany[2] i udzielam pozwolenia na budowę[1]

dla:
Gminy Ożarów Mazowiecki
Z siedzibą: ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki
reprezentowaną [redacted]
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:
budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego , miejsc postojowych wraz z infrastrukturą na dz. ew. nr 19/23, 19/25, 19/26, 19/27, 19/28, 19/55, obręb 0034 SHR Płochocin, j. ew. 143206_5 Ożarów Mazowiecki.
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

autor projektu:
[redacted]
posiadający uprawnienia budowlane [redacted] w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem [redacted]

[redacted]
posiadająca uprawnienia budowlane [redacted] do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem [redacted]

[redacted]
posiadający uprawnienia budowlane [redacted] do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem [redacted]

[redacted]
posiadający uprawnienia budowlane [redacted] do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno budowlanej w specjalności drogowej do projektowania dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych (D), dróg lokalnych (L)(....), wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem [redacted]

(imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 Prawa budowlanego:

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

a) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę;

b) roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.

c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;

d) 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;

e) zgodnie z art. 43 ust.1 - 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane :
Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają:
1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę;
2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 10 i 23 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26.
1a. Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlegają przyłącza, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, jeżeli ich połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącza lub na działce do niej przyległej.
1aa. Obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25.
1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora.
2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.
3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;

f) zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane , w przypadku zmiany :
1) kierownika budowy lub kierownika robót,
2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
3) projektanta sprawującego nadzór autorski – inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązku przez osoby wymienione w pkt 1-3;

g) 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 poz. 1213 t.j.);

h) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

~~**2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :**~~

3. Termin rozbiórki :
1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania ...
2) tymczasowych obiektów budowlanych ...

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie wynikające z art. 42 ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane[3]:
1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
2. (uchylony).
3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.
3a. (uchylony).

5. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
6. **zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury – Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z dnia 19 listopada 2001 r.) ;**

UZASADNIENIE

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż decyzja uwzględnia wniosek w całości (art. 107 § 4 KPA).

Zgodnie z treścią art. 127 § 1a. k.p.a. decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji (art. 16 §1 KPA).

Od decyzji przysługuje skarga do wojewódzkiego sądu administracyjnego w oparciu o przepisy Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 6a Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postepowaniu przed sądami administracyjnymi z dnia 16 grudnia 2003r. (Dz. U. z 2021 poz. 535 t.j.) wpis od wniesionego sprzeciwu wynosi 100zł.
Strona może ubiegać się o przyznanie prawa pomocy w trybie i na zasadach określonych w art. 243-262 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. u. z 2019r., poz. 2325 ze zm.). Prawo pomocy może być przyznane stronie na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej.

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2023r. poz. 2111 t .j..).

.....
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)
mgr inż. arch. Iwona Sawicka-Zielińska
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. **Gmina Ożarów Mazowiecki**
   ul. Kolejowa 2
   05-850 Ożarów Mazowiecki
   Reprezentowana przez pełnomocnika
   Pana Tomasza Reszkowskiego
2. **a/a**

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA
w dniu: 28.02.2025

Ożarów Maz., dn: 05.03.2025

Do wiadomości:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m**
2. **Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego**

Podpis .....
Z up. STAROSTY
Grażyna Makosa
Główny Specjalista ds. Prowadzenia Postępowania i Pełnomocnictwa

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094, z późn. zm.).~~[4]

~~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.~~[5]

POUCZENIE :

1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:
   Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.
   1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
   2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:
   Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]
   1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
   1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
   a) V, IX-XVI,
   b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) 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,
d) XX,
e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
h) XXVIII-XXX
- o których mowa w załączniku do ustawy;
2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

---

[2] Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany" lub „rozbiórki".
[3] Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. .....).
[4] Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
[5] Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko