



# STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

Znak sprawy: AB.6740.1720.2023.MS

Ożarów Mazowiecki dnia 21 lutego 2024 r.

## DECYZJA NR 159/2024

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 t. j. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 t. j. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia **16 listopada 2023 roku**;

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany<sup>2</sup>  
i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**

**dla**  
**firmy SIME Polska**  
**Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą przy ulicy 1-go Maja 8, 96-500 Sochaczew**  
*reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Tomasza Teofilka*  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego:**  
**budowę kotłowni dla potrzeb istniejącej stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej w/c**  
**o przepustowości  $Q_D=20\ 000\text{m}^3/\text{h}$  wraz z rozbiórką istniejącej kotłowni na działce nr ew. 77/2**  
**w obrębie ew. 0036 Żukówka, jednostka ew. 143201\_5 Błonie – obszar wiejski;**  
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

### **autorzy projektu:**

#### **architektura: technik budowlany Lech Ślepowroński**

posiadający uprawnienia budowlane nr 5583/61 w ograniczonym zakresie do sporządzania projektów planów robót w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0745/02;

#### **architektura: magister inżynier Dorota Barbara Kawka**

posiadająca uprawnienia budowlane Nr MAZ/05559/PWOK/12 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego (...), wpisana na listę członków Mazowieckiej Izby Inżynierów pod numerem MAZ/BO/0172/13;

#### **instalacje: magister inżynier Marcin Kochanowski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0214/PWOS/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0485/09;

#### **instalacje sprawdzający: magister inżynier Robert Lech**

posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0343/PWOS/04 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0333/05;

(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. Obowiązki 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. Obowiązki 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<sup>3</sup>**

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).
4. 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.

wynikających z art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane<sup>3</sup>.

## UZASADNIENIE

W dniu 16 listopada 2023 roku do organu architektoniczno-budowlanego wpłynął wniosek Inwestora firmy **SIME Polska Sp. z o. o.**, z siedzibą przy ulicy 1-go Maja 8, 96-500 Sochaczew reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Tomusza Teofilka w sprawie wydania pozwolenia na budowę pod nazwą: „**Budowa kotłowni dla potrzeb istniejącej stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej w/c o przepustowości  $Q_D=20\ 000\text{nm}^3/\text{h}$  wraz z rozbiórką istniejącej kotłowni na działce nr ew. 77/2 w obrębie ew. 0036 Żukówka, jednostka ew. 143201\_5 Błonie – obszar wiejski**”. Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu budowlanego składającego się z elementów: zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów. Inwestor przedłożył wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Działka objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę stanowi własność Inwestora, wobec powyższego odstąpiono od procedury zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Organ architektoniczno-budowlany po sprawdzeniu dokumentacji projektowej stwierdził braki nie pozwalające na zajęcie stanowiska. Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2023 roku zobowiązał Inwestora w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego do uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 31 stycznia 2024 roku wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora o wydłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji projektowej do dnia 23 lutego 2024 roku. Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2024 roku termin został wydłużony. W dniu 7 lutego 2024 roku wpłynęło pismo o uzupełnieniu dokumentacji projektowej. Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej nastąpiła ponowna konieczność wyjaśnienia i uzupełnienia dokumentacji projektowej. Organ architektoniczno-budowlany w dniu 12 lutego 2024 roku wystosował drugie postanowienie o uzupełnieniu dokumentacji. W dniu 20 lutego 2024 roku do tut. organu wpłynęło drugie uzupełnienie dokumentacji projektowej. Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej organ uznał, że dokumentacja została stosownie uzupełniona zgodnie z postanowieniem z dnia 22 grudnia 2023 roku oraz 12 lutego 2024 roku. Inwestycja jest zgodna z decyzją Nr 12/G/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Burmistrza Błonia w dniu 5 października 2023 roku oraz z innymi przepisami, w techniczno-budowlanymi. W toku przeprowadzonego postępowania, dotyczącego złożonego wniosku jw. stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany przez osoby uprawnione, które złożyły wymagane prawem oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz przedłożyła aktualne na czas sporządzania dokumentacji zaświadczenie o wpisie do izby branżowej. Zapis Art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane stanowi, że: „*W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno- budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.*” Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, Starosta Warszawski Zachodni stwierdza, iż nie ma przeciwwskazań na realizację przedsięwzięcia ujętego we wniosku o pozwolenie na budowę kotłowni dla potrzeb istniejącej stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej w/c o przepustowości  $Q_D=20\ 000\text{nm}^3/\text{h}$  wraz z rozbiórką istniejącej kotłowni na działce nr ew. 77/2 w obrębie ew. 0036 Żukówka, jednostka ew. 143201\_5 Błonie – obszar wiejski.

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 postępowaniu przed sądami administracyjnymi z dnia 16 grudnia 2003r. (Dz. U. z 2021 r. 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 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r., poz. 1634 t. j. z późn. 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*  
*Pobrano opłaty skarbowe w wysokości 95,00 zł, 17,00, 36,00 zł;*  
*(ustawa z dnia 16.11.2006 r., o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t. j.)*



**Zup. STAROSTY**

mgr inż. arch. Iwona Suszczyńska-Zienkiewicz

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

### **Otrzymują:**

1. **Pan Tomasz Teofilak**  
*pełnomocnik Inwestora: SIME Polska Sp. z o. o.*
2. a/a

### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego w/w
2. Burmistrz Gminy Błonie  
ul. Rynek 6  
05-870 Błonie

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

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.<sup>5)</sup>

## **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 łącznie,

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.

---

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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 1994 r.– Prawo budowlane albo art.93 ust.2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.....)

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

---

## **WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki  
tel. 22 733 72 25, e-mail: architektura@pwz.pl

Biuro podawcze – Wejście A, parter  
e-PUAP

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>.

