

Starosta Pruszkowski

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
tel. +48 22 738 14 00
fax +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl

WA.6740.1.155.2026.BK.ABD

Nr kanc. wn. 9196.2026

Pruszków, dnia 11.05.2026

DECYZJA NR 756 /2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.02.2026 r.,

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

inwestor:

FAMILY BUD Sp. z o.o.

z siedziba przy ul. Leonidasa 55 w Warszawie

dotyczy:

budowy ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących na nr ew. 692/1, 692/2, 692/3, 692/4, 692/5, 692/6, 692/7, 692/8, obręb 0008 położonych w miejscowości Opacz Kolonia, gm. Michałowice.

wg projektu stanowiącego integralną część decyzji

z zachowaniem warunków zawartych w art. 41 - 45 c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz warunków określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzji nr 119/2026 z dnia 10.03.2026 r. znak sprawy WŚ.6124.1.62.2026.JZ dot. wyłączenia z produkcji rolniczej użytków rolnych.

UZASADNIENIE

W dniu 18.02.2026 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 64 § 2 Kpa wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych w dniu 02.03.2025 r. Inwestor złożył uzupełnienie w dniu 18.03.2026 r.

Zgodnie z art. 7 i art. 10 § 1 oraz art. 73 KPA zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania i umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, udostępniając do wglądu akta sprawy. Zgodnie z powyższym, w dniu 03.04.2026 r. pismem znak WA.6740.1.155.2026.BK.ABD zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

Ponieważ dokumentacja nie spełniała wymagań określonych w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w dniu 03.04.2026 r. wydane zostało postanowienie nr 635/2026 nakładające na Inwestora obowiązek uzupełnienia nieprawidłowości występujących w dokumentacji w określonym terminie.

W dniu 28.04.2026 r. pełnomocnik Inwestora złożył uzupełnienie. W związku z nowymi okolicznościami w sprawie - zmianami wprowadzonymi w dokumentacji – przed wydaniem decyzji, w dniu 05.05.2026 r. powtórnie zawiadomiono strony o przysługującym im prawie do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Dnia 06.05.2026 r. odebrały pismo osobiście i nie wniosły uwag.

Przy rozpatrywaniu sprawy kierowano się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania.

Zgodnie z art. 35 ust.1, przed wydaniem decyzji sprawdzono :

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także kopii zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

- posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35 ust.1 oraz w art. 32 ust. 4 brak było podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. STAROSTY

inż. arch. Anna Szymańska

GŁÓWNY SPECJALISTA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Marcinowski – pełnomocnik
2. Pan Sylwester Kryst
3. Pani Hanna Kryst
4. a/a

Do wiadomości:

1. PINB
2. Wydział Geodezji w/m

Dane techniczne jednego budynku mieszkalnego:

liczba lokali – 2

pow. użytkowa – 321,80 m²

kubatura – 1100,17 m³

liczba kondygnacji nadz./podz. – 2/0

ściany zewn. – mur