

DECYZJA Nr 348 / 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02 października 2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora:

Zakład Komunalny w Halinowie sp. z o.o.

ul. Piłsudskiego 77 05-074 Halinów

obejmujące

budowę sieci kanalizacji sanitarnej przewidzianej do realizacji w działkach oznaczonych numerem ewidencyjnym: **138/9, 139/4, 139/5, 217** położonych w miejscowości **Hipolitów** gm. Halinów – zgodnie z projektem opracowanym przez Pana Konrada Sulińskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0213/POOS/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0596/10, sprawdzonym przez Pana Sebastiana Durdę posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0343/POOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0065/13;

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) roboty należy prowadzić zgodnie z dokumentacją budowlaną – w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- 2) zgodnie z art. 6 ustawy Prawo Budowlane – Inwestor jest zobowiązany zrealizować zaprojektowane zagospodarowanie terenu przed oddaniem obiektu budowlanego do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania przez okres istnienia obiektu,
- 3) obiekt budowlany objęty niniejszym pozwoleniem należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę oraz wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, przy czym elementy ulegające zakryciu a wymagające inwentaryzacji geodezyjnej – podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- 4) przy wykonywaniu robót – zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego – należy stosować wyroby dopuszczone na podstawie przepisów szczególnych do obrotu i stosowania,
- 5) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę 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,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie:

W dniu 02 października 2025 r. Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej przewidzianej do realizacji działkach oznaczonych numerem ewidencyjnym: 138/9, 139/4, 139/5, 217 położonych w miejscowości **Hipolitów** gm. Halinów.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono dokumenty określone w art. 33 – Prawo budowlane: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – w 3 egzemplarzach oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi. Ponadto sprawdzono kompletność wymaganych przepisami uzgodnień, opinii i sprawdzeń oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych.

Zawiadomieniem z dnia 28 października 2025 r. poinformowano strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe – postanawiam jak w sentencji decyzji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie 00 – 950 Warszawa Plac Bankowy 3/5 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłatę skarbową w wysokości 105 zł za pozwolenie na budowę uiszczono na podstawie ustawy, z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



Starosta
Remigiusz Lesław Górniak

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik Inwestora Pan Konrad Suliński
2. Gmina Halinów
3. Pani Maria Kapanowska
4. Pan Zbigniew Kapanowski
5. Pani Irena Sukiennik
6. Pani Iwona Boguszevska
7. Pan Michał Brodacki
8. Pani Izabela Księżopolska
9. Pani Magdalena Wawrzynowska-Nałęcz
10. Pan Maciej Nałęcz
11. Pani Weronika Olborska
12. Pan Piotr Olborski
13. Pan Michał Sukiennik
14. Pan Włodzimierz Sukiennik
15. Pani Paulina Szatańska
16. Pan Karol Szymanowski
17. Pani Wiesława Taćkowska
18. Pani Agnieszka Zdrojewska
19. Pan Mariusz Zdrojewski
20. Pani Aleksandra Łuczyńska
21. Pan Michał Łuczyński
22. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Konstytucji 3-go Maja 16 05 – 300 Mińsk Mazowiecki
– wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Pouczenie:

- 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany (art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane):
 - a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego. Projekt techniczny musi być zgodny z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.
 - b. ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności),
 - c. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności), w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - d. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
- 2) Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór autorski o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dołączając:
 - a. informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: a) kierownika budowy, b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b. oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).
- 3) Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: a) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki; b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego; c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu (za wyjątkiem obiektów liniowych): **tablicę informacyjną** (spełniającą wymagania określone w art. 45b ustawy Prawo budowlane) oraz **ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia** (spełniające wymagania określone w art. 45c ustawy Prawo budowlane) - art. 45a ustawy Prawo budowlane,
- 4) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy (art. 22 ustawy Prawo budowlane).
- 5) W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a ustawy Prawo budowlane.
- 6) Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Zapewnienie wykonania tych obowiązków należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43, ustawy Prawo budowlane),
- 8) Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę (zob. art. 41 ust. 5 ustawy - Prawo budowlane).
- 9) Kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, przez okres wykonywania robót budowlanych przechowuje: a) dokumenty stanowiące podstawę wykonywania robót budowlanych, b) oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o wyrobach budowlanych, oraz udostępnia te dokumenty i oświadczenia upoważnionym pracownikom organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy (art. 46 ustawy Prawo budowlane).
- 10) Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Kwalifikacji zamierzonego odstępienia dokonuje projektant (zob. art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
- 11) Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, 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. (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).
- 12) 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. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem, (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 i ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
- 13) 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).
- 14) 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).

Informacja o zasadach przetwarzania danych osobowych w związku z udostępnianiem informacji publicznej

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016 r.) w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) informujemy, że:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Starosta Miński z siedzibą w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, tel. 25 759 87 00, e-mail: sekretariat@powiatminski.pl
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Pana Szymona Ostrowskiego. Kontakt: e-mail: iod@powiatminski.pl, tel. 25 759 87 38, lub listownie: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, 05-300 Mińsk Mazowiecki.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku o dostęp do informacji publicznej na podstawie przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej.
4. Podstawa prawna przetwarzania danych - art. 6 ust. 1 lit. c i e ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, a także do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze).
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są wyłącznie podmioty obowiązane do udostępniania informacji publicznej, o których mowa w art. 4 ustawy o dostępie do informacji publicznej.
6. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej zgody, może Pan/Pani w dowolnym momencie wycofać zgodę bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. W zakresie przewidzianym przepisami prawa przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz przenoszenia danych.
8. W przypadku stwierdzenia przetwarzania danych osobowych z naruszeniem prawa ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Udostępnione dane nie będą podlegały profilowaniu.
10. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania zadań Administratora oraz realizacji obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14 poz. 67 z późn. zm.)

