

DECYZJA Nr 5 / 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 (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 2025 r. poz. 1691.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07 listopada 2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu 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 działce oznaczonej numerem ewidencyjnym **142/6** położonej w miejscowości **Kazimierów** gm. Halinów – zgodnie z projektem opracowanym przez Pana Marcina Rogowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0303/PWBS/25 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/0420/25;

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 07 listopada 2025 r. Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej przewidzianej do realizacji działce oznaczonej numerem ewidencyjnym **142/6** położonej w miejscowości **Kazimierów**, gm. Halinów.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono dokumenty określone w art. 33 – Prawo budowlane: projekt zagospodarowania terenu – w 3 egzemplarzach oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu 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 04 grudnia 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
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują (strony postępowania):

1. Zakład Komunalny w Halinowie sp. z o.o.
1. Pani Joanna Kaleta
1. Pan Robert Kaleta
1. Pani Agnieszka Wołodko
1. Pan Wojciech Wołodko
1. Pani Wiesława Wytrykowska Wiesława
1. Pani Bożena Średzińska
1. Pan Sławomir Żurek
2. A/a

Do wiadomości:

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

Pouczenie:

- 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych **Inwestor jest obowiązany** (art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane): zapewnić sporządzenie **projektu technicznego**. Projekt techniczny **musi** być zgodny z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.
ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności),
ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności), w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
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 odstępnie 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 odstąpienia 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 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).
- 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).

Klauzula Informacyjna

Informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Miński z siedzibą w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, tel: 25 759 87 00, mail: sekretariat@powiatminski.pl
2. Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych (IOD): Kontakt: iod@powiatminski.pl, tel. 025 759 87 38, lub listownie: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, 05-300
3. Przetwarzanie Państwa danych następuje wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora wynikających z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym, na podstawie rozporządzenie 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016)
4. Odbiorcami Państwa danych mogą być wyłącznie instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych na podstawie zawartej umowy.
5. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim lub organizacjom międzynarodowym.
6. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
7. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody, mogą ją Państwo w dowolnym momencie wycofać bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. W przypadku gdy przetwarzamy Państwa dane osobowe z naruszenia prawa mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały profilowaniu.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest obowiązkowe ze względu na przepisy prawa, w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
11. Dane osobowe przechowujemy na okres niezbędny do wykonania zadań Administratora oraz realizacji obowiązku archiwizacyjnego, które wynikają z przepisów prawa.

