

STAROSTA MIŃSKI

Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
Wydział Architektury i Budownictwa
Ul. Konstytucji 3 Maja 16, 05-300 Mińsk Mazowiecki
AB.6740.1.33.2025

Mińsk Mazowiecki, dnia 8 września 2025 r.

DECYZJA Nr 878/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **1.09.2025 r.**

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz
projekt architektoniczno-budowlany i wydaję pozwolenie na budowę
dla:**

Ochotniczej Straży Pożarnej
ul. Warszawska 7 , 05-310 Kałuszyn

obejmujące:

remont zbytkowego budynku na terenie strażnicy OSP Kałuszyn na działce o nr ew. 2791/1 w miejscowości Kałuszyn, według projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiących integralną część decyzji, opracowanych przez projektantów:

-architektura/konstrukcja/zagospodarowanie terenu – *P. Bartosz Zdanowicz*, posiadający uprawnienia budowlane nr MA/089/04 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz posiadający ważny wpis na listę członków właściwej Okręgowej Izby Architektów RP,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych **inwestor jest obowiązany:**
 - a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego. Projekt techniczny **musi** być zgodny z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Zagadnienia obejmujące projekt techniczny, nawet jeżeli znajdują się w przedłożonej dokumentacji nie podlegają zatwierdzeniu przez organ,
 - b. ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności),
 - c. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
- 2) Przed rozpoczęciem budowy **kierownik budowy jest obowiązany:**
 - a. zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
 - b. potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
 - c. umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (nie stosuje się do obiektów liniowych),
- 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy w szczególności prowadzić dziennik budowy/rozbiórki/montażu,
- 4) Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata,
- 6) 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.

- 7) Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- 8) Przed rozpoczęciem robót budowlanych uzyskać decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót remontowych przy obiekcie zabytkowego budynku strażnicy ,
- 9) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją oraz uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - b. w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Burmistrza (wójta),
 - c. w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych należy dokonać ich przebudowy i/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji; ewentualne roboty budowlane związane z urządzeniami melioracji wodnej wymagają uzyskania uprzednio odpowiednich zgód stosownie do regulacji zawartych w ustawie Prawo wodne,

UZASADNIENIE

W dniu 1.09.2025 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na remont zabytkowego budynku na terenie strażnicy OSP Kałuszyn na działce o nr ew. 2791/1 w miejscowości Kałuszyn.

Rozpoznając ten wniosek ustalono, że projekt zagospodarowania terenu dla działki nr ew. 2791/1 w miejscowości Kałuszyn, stanowiący część składową projektu budowlanego jest zgodny z:

- a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej UCHWAŁĄ NR XVI/106/2012 RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn.
- b) przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- c) wymaganiami ochrony środowiska.

Pismem z dnia 20 sierpnia 2025r. znak WZM.5142.2.43.202r JB Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował remont zabytkowego budynku strażnicy.

Przed wydaniem decyzji organ dokonał sprawdzeń, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i nie stwierdził występowania braków oraz nieprawidłowości.

Mając na względzie powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, Plac Bankowy 3/5 w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu 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, co oznacza, że decyzja podlega wykonaniu i nie przysługuje od niej odwołanie ani skarga do sądów administracyjnych (art. 127a i art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową 17 za pełnomocnictwo

Starosta Miński

Remigiusz Lesław Górniak

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. P. Stanisława Sadoch pełnomocnik Inwestora
2. A/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Kaluszyn – jako organ podatkowy i wydający decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim (wraz z 1 egzemplarzem)

oprac. Anna Czyżewska
pok. 206, tel. 25 756 40 46

P o u c z e n i e:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego 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).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. 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).
5. Przed wydaniem 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).
6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który ją wydał (zob. art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego).
7. 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 (zob. art. 127a § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego).
8. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (zob. art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego).

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 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 (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.