

WBA.6741.1.2025

## **DECYZJA NR 74/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.01.2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu lub działki oraz architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na rozbiórkę**

**dla:**

**Energa Operator S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk**  
**reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Żółtowską**

**obejmujące:**

**rozbiórkę budynku biurowego na terenie Posterunku Energetycznego w Pułtusku**  
**(kategoria obiektu: XVI)**  
**w obrębie 24, miasta Pułtusk,**

na działce nr ewid. 7/1 w obrębie 24, miasta Pułtusk.

**Autor Projektu:** mgr inż. Agnieszka Żółtowska, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: nr MAZ/0139/POOK/04, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr MAZ/BO/0727/10,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1, art. 42 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

**1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- 1) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- 2) wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane należy stosować wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

**2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: na czas trwania budowy.**

**3. Terminy rozbiórki:**

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych: przed zawiadomieniem właściwego organ o zakończeniu budowy.

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- 1) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
- 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa Budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- 3) zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, kierownik budowy zobowiązany jest zabezpieczyć teren budowy.

**5. Inwestor jest obowiązany:**

- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

działka nr ewid. 7/1 w obrębie 24, miasta Pułtusk.

### UZASADNIENIE

W dniu 31.01.2025r. Energa Operator S.A. reprezentowana przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Żółtowską, złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na rozbiórkę budynku biurowego na terenie Posterunku Energetycznego w Pułtusku, na działce nr ewid. 7/1 w obrębie 24, miasta Pułtusk, dołączając komplet wymaganych prawem dokumentów, w tym oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu budowlanego spełniającego, zdaniem tutejszego organu, zgodności dokumentów z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Rozpatrując całość akt sprawy Starosta Pułtuski przeanalizował dokumentację budowlaną i administracyjną przedmiotowej sprawy.

W związku z powyższym, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 127a KPA 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. W związku z powyższym stronie nie służy prawo zaskarżenia takiej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 36,00zł (trzydzieści sześć zł) na podstawie art. 5 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111).



**Z up. STAROSTY**  
mgr inż. Paweł Mroczkowski  
Dyrektor  
Wydziału Budownictwa i Architektury

Decyzja niniejsza  
jest ostateczna z dniem 14.04.2025r.

**Z up. STAROSTY**  
mgr inż. Jacek Skiba  
Inspektor  
Wydział Budownictwa i Architektury

#### Załączniki:

1. Projekt budowlany – 1 egz. proj.

#### Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Żółtowska pełnomocnik Energa Operator S.A. + załączniki
2. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Pułtuskiego,
3. a/a. + 1 egz. proj.

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m, + 1 egz. proj.
2. Burmistrz Miasta Pułtusk,
3. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pułtusku.

KT

### POUCZENIE:

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 którego budowę 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 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 budowlanego 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 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 1994r. – 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).

