

AB.6740.43.2026.EŁ

DECYZJA NR 147.2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29.01.2026r.

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

dla

inwestora: Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników,
ul. Stanisława Moniuszki 1 lok. A, 00-014 Warszawa

obejmujące:

wykonanie robót budowlanych polegających na budowie ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr ew. 136/2, 74/1201 w obrębie ewidencyjnym 0026 Teresin Gaj, w jednostce ewidencyjnej 142808_2 gmina Teresin

autorzy projektu:

mgr inż. arch. Maciej Gozdecki - uprawnienia budowlane nr MPOIA/057/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP
Roman Wołowicz – uprawnienia budowlane nr MAZ/0457/ZOOE/06 do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b i przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny o ile jest wymagany.
 - b) Roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
 - c) Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska.
 - d) Roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb.
 - e) W przypadku zmiany kierownika budowy lub robót i inspektora nadzoru inwestorskiego, inwestor zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez te osoby.
 - f) Przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
 - g) Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1213).
 - h) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

Ponadto roboty należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w:

- decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 616/2025 z dnia 15 grudnia 2025r.

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót), który zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, dokonując w nim wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych (osoby te są zobowiązane potwierdzić własnoręcznym podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji), przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
- b) 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.
- c) Kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

- d) Na podstawie art. 19 ustawy Prawo budowlane, w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (t. j. Dz. U. z 2001r. nr 138 poz. 1554),

n a k ł a d a m

na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności

- 3) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablice informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z:

art. 36 ust. 1 pkt. 1– 4, art. 42 ust. 1 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.)

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomości: teren działek nr ew. nr ew. 136/2, 74/1201 w obrębie ewidencyjnym 0026 Teresin Gaj, w jednostce ewidencyjnej 142808_2 gmina Teresin.

U z a s a d n i e n i e

Na podstawie art. 107 § 4 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1691) odstępuje się od uzasadnienia z uwagi na uwzględnienie wniosku w całości.

Zgodnie z treścią art. 127 § 1a Kpa, decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony jest ostateczna.

Od decyzji przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w oparciu o przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 143 z późn. zm.).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 64,00zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1154 z późn. zm.).

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inwestor: Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników, ul. Stanisława Moniuszki 1 lok. A, 00-014 Warszawa
Pełnomocnik inwestora: P. Maciej Gozdecki
2. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sochaczewie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Płocku, ul. Zduńska 13a, 09-400 Płock

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy
 - inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony
 - 2) kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do wyżej wymienionych osób
 - 3) 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.
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 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 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 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).

Obowiązek informacyjny

1. Administratorem pozyskiwanych danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Sochaczewie, adres siedziby: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 65, kontakt mailowy: e-mail: starostwo@powiatsochaczew.pl tel. (46) 864-18-40
2. Inspektorem ochrony danych w Starostwie Powiatowym w Sochaczewie jest Kinga Oklińska, w sprawach związanych z danymi osobowymi można się kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Starostwie Powiatowym w Sochaczewie pod adresem e-mail: iodo@powiatsochaczew.pl
3. Pełna treść klauzuli informacyjnej znajduje się pod adresem: https://bip.powiatsochaczew.pl/cms/20825/klauzula_informacyjna