



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA



**09-400 Płock, plac Stary Rynek 1**

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

**WSU-III.6740.102.2024.MW**

(nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę)

Płock, dnia 21 czerwca 2024 roku

(miejscowość i data)

**DECYZJA NR 145 /2024**

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 tekst jednolity) oraz na podstawie art. 104 i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 roku poz. 572 tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 29 marca 2024 roku,

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

**dla:**

**Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o.,**

**09-400 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13A**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego:**

**komunalny budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną,**

**przewidziany do realizacji w Płocku, przy ul. Żyznej, na działce o numerze ewidencji gruntu: 3690/19, w obrębie – 1-Podolszyce-Borowiczki, jedn. ew. Płock,**

którego projekt sporządzili:

<b>architektura</b> projektant:	<b>Andrzej Marciniak</b>	uprawnienia budowlane nr 116/89 do projektowania w specjalności architektonicznej w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów nr MA-0509
<b>architektura</b> sprawdzający:	<b>Daniel Marciniak</b>	uprawnienia budowlane nr MA/022/22 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów nr MA-3575
<b>branża sanitarna</b> projektant:	<b>Sylvia Paszkiewicz</b>	uprawnienia budowlane nr MAZ/0470/POOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. MAZ/IS/0050/11
<b>branża elektryczna</b> projektant:	<b>Marcin Ziemiński</b>	uprawnienia budowlane nr MAZ/0436/POOE/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. MAZ/IE/0798/06
<b>branża telekomunikacyjna</b> projektant:	<b>Józef Marecki</b>	uprawnienia budowlane nr 0941/98/U do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. MAZ/IE/4276/02

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

Urząd Miasta Płocka

Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK

tel.: 24 367 15 55, faks: 24 367 15 98, info@plock.eu, www.plock.eu

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>3)</sup>:

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

- a) roboty winny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- b) zgodnie ze złożonym oświadczeniem, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane za sporządzenie projektu budowlanego, a w szczególności za treści rozwiązania zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym i ich zgodność z przepisami, pełną odpowiedzialność cywilną i zawodową oraz karną ponoszą projektanci i ewentualnie osoby sprawdzające, jednocześnie poza zakresem wskazanym w art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo budowlane rozwiązania te nie podlegają sprawdzeniu przez tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej,
- c) istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
- d) wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych,
- f) należy zapewnić wykonanie geodezyjnego wytyczenia obiektu w terenie,
- g) skutki prawne i administracyjne wynikające z wejścia na teren, a także ewentualne kolizje, uszkodzenia i awarie istniejącego uzbrojenia w trakcie wykonywania robót budowlanych w pełni obciążają Inwestora,
- h) jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
- i) należy zabezpieczyć przed możliwością zniszczenia znajdującą się na terenie roślinność, bez zgody właściwego organu administracji publicznej wyklucza się wycinę drzew i krzewów,
- j) należy zastosować się do zaleceń instytucji opiniujących, uzgadniających projekt lub udzielających zezwoleń,
- k) przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy należy dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie obiektów na gruncie.
- l) przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy należy odpowiednio zagospodarować tereny przyległe do obiektu budowlanego, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od tego zagospodarowania, zgodnie z wymaganiami art. 5, które realizuje się przed oddaniem tego obiektu do użytkowania,
- m) po zakończeniu budowy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy, a w razie korzystania w trakcie budowy, także drogę, ulicę, sąsiednią nieruchomość, budynek lub lokal,
- n) należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane, 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,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania w terminie ważności niniejszej decyzji .....

2) tymczasowych obiektów budowlanych .....

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:.....<sup>2)</sup>

5. Inwestor jest zobowiązany:

- a) zgodnie z art. 63 ust. 1 właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

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.

### Uzasadnienie

W dniu 29 marca 2024r. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A złożył wniosek o pozwolenie na budowę komunalnego

budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Płocku przy ul. Żyznej, na działce o numerze ew. gruntu: 3690/19, obręb – 1-Podolszyce-Borowiczki. Do wniosku załączono 3 egz. projektu budowlanego, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczenie o możliwości przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej.

Po rozpatrzeniu wniosku i sprawdzeniu załączonego projektu, postanowieniem z dnia 15 maja 2024 roku Inwestor został zobowiązany do uzupełnienia dokumentacji w terminie do dnia 17 czerwca 2024 roku.

W dniu 11 czerwca 2024 roku złożono pismo z wyjaśnieniami i projekt budowlany uzupełniony zgonie z w/w postanowieniem. Dochowano zatem terminu wskazanego w postanowieniu z dnia 15 maja 2024 roku.

Zmiana wyglądu elewacji dokonana w trakcie prowadzonego postępowania spowodowała konieczność ponownego uzgodnienia projektu z Zespołem ds. Estetyki Miasta. Przedmiotowe uzgodnienie zostało uzupełnione w dniu 18 czerwca 2024 roku.

W związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 prawa budowlanego tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.**

#### INFORMACJA

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, zgodnie z art. 127a §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.
2. 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, zgodnie z art. 127a § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.
3. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w par. 2) nie przysługuje prawo do odwołania wobec organu ani skargi do sądu administracyjnego

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r. Dz. U. z 2022 roku poz. 2142 z późniejszymi zmianami nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Płocka  
*Michał Balski*  
DYREKTOR  
Wydziału Strategii, Architektury i Urbanistyki

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

- 1) Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o.  
09-400 Płock, ul. H. Sienkiewicza 13A
- 2) WSU-III – a/a

3

Decyzja stała się

ostateczna w dniu ..10.07.2024

Podpis  
Z up. Prezydenta Miasta Płocka

*Katolína Pierzgańska*  
Kierownik Referatu  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

Do wiadomości:

- 3) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku  
09-400 Płock, plac Gen. J. Dąbrowskiego 4  
wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego
- 4) Wydział Podatków i Księgowości, w/m - elektronicznie

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 roku poz. 1405 z późn. Zmianami)<sup>4)</sup>.~~

~~Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>.~~

**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 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 roku poz. 1405 z późn. zmianami).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.