



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

09-400 Płock, plac Stary Rynek 1

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

Płock, dnia 9 grudnia 2014 roku

**WUS-II.RA.6740.206.2011.JGr**

(miejscowość i data)

(nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę)

## DECYZJA NR 641/2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 roku, poz. 267 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia **10 czerwca 2011 roku**,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych<sup>1)</sup> dla**

**Agencji Rewitalizacji Starówki**

**„ARS” sp. z o.o.**

**09-400 Płock, plac Stary Rynek 19**

**reprezentowanej przez Pełnomocnika**

**Pana Tomasza Królikowskiego**

**Pracownia Architektoniczna Królikowski i Jaworski s.c.**

**09-402 Płock, Al. St. Jachowicza 17A**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla zamierzenia budowlanego pn. „budowa budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, klimatyzacyjną, węzła cieplnego oraz przyłączami: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej” przewidzianych do realizacji w Płocku przy ul. Synagogałnej, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 705/1, 707/6, 707/4 i 714/14 , obręb ewidencyjny 8 - Śródmieście,

o kategorii obiektu budowlanego: **XIII, XVII.**

o danych technicznych: wg projektu budowlanego

którego projekt budowlany sporządził:

architektura     **Tomasz**  
projektant:     **Królikowski**

uprawnienia budowlane do projektowania nr 154/94 WŁ w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP. nr ew. MA-0998,

architektura     **Jerzy Jaworski**

uprawnienia budowlane do projektowania nr Wa-459/01 w specjalności

Urząd Miasta Płocka

Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK

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

sprawdzający:		architektonicznej bez ograniczeń, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ew. MA-0997
konstrukcje projektant:	<b>Piotr Adamowicz</b>	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr Wa-448/01w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/BO/4137/02,
konstrukcje sprawdzający:	<b>Radosław Gosa</b>	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAZ/0300/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/BO/1602/02,
instalacje sanitarne projektant:	<b>Maria Nowak</b>	uprawnienia budowlane nr 43/89 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IS/1150/02,
instalacje sanitarne sprawdzający:	<b>Jarosław Moderacki</b>	uprawnienia budowlane nr Wa-68/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IS/1700/02,
instalacje elektryczne projektant:	<b>Izabela Sikora</b>	Uprawnienia budowlane nr 107/82 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IE/7278/01,
instalacje elektryczne sprawdzający:	<b>Marian Malowaniec</b>	Uprawnienia budowlane nr 45/93 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IE/7250/01,
instalacje telekomunik. Projektant:	<b>Maciej Weresiński</b>	uprawnienia budowlane nr 1800/99/U do projektowania w specjalności instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych,
instalacje telekomunik. projektant	<b>Ryszard Raclaff</b>	uprawnienia budowlane nr 1644/99/U do projektowania w specjalności instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:2)
  - 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 treść i 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) należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 i 4 ustawy Prawo Budowlane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy,
  - d) istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
  - e) 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,
  - f) należy zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych,
  - 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 wycinke drzew i krzewów,
- j) należy zastosować się do zaleceń instytucji opiniujących, uzgadniających projekt lub udzielających zezwoleń, a w szczególności do decyzji Prezydenta Miasta Płocka nr 4/2014 z dnia 7 stycznia 2014 roku, znak: BKZ.4120.9.8.2014.ED/MW(2),
- k) przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie należy dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie obiektów na gruncie. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- l) przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie 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,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:.....<sup>2)</sup>

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup>;

2) tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego (Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płocku mieście na prawach powiatu, pl. Gen. J. Dąbrowskiego 4) o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;<sup>2)</sup>

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, gdyż na wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX,<sup>2)</sup>

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.<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje:

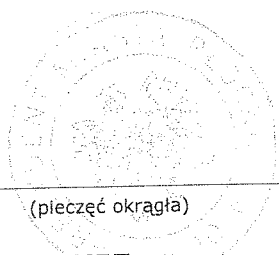
- działka o numerze ewidencji gruntów 705/1, 707/6, 707/4, 714/14, nieruchomość na której jest realizowane zamierzenie budowlane,
- nieruchomości sąsiednie o numerze ewidencji gruntów 704, 707/3, 706, 705/2, 708/2, 708/3, 709/2, 1039.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej odstąpił od uzasadnienia decyzji, gdyż decyzja rozstrzygająca sprawę co do jej istoty w całości i kończąca sprawę w pierwszej instancji uwzględnia w całości żądanie strony i nie dotyczy decyzji rozstrzygającej sporne interesy stron oraz nie dotyczy decyzji wydanej na skutek odwołania.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka 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.**



(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

**POUCZENIE:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - a) 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 Prawo budowlane,
  - b) 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 Prawo budowlane,
  - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. ~~W przypadku, gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.~~
4. W przypadku, gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

<sup>1</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić.

**Otrzymują:**

Lp.	Adresat	Nr działki	Data odbioru
1.	Agencja Rewitalizacji Starówki „ARS” sp. z o.o. 09-400 Płock, plac Stary Rynek 19 reprezentowana przez Pełnomocnika Pana Tomasza Królikowskiego Pracownia Architektoniczna Królikowski i Jaworski s.c. 09-402 Płock, AL. St. Jachowicza 17A	705/1, 707/6, 707/4, 714/14,706	
2.	Strony postępowania wg rozdzielnika		
3.	Miejski Zarząd Dróg 09-400 Płock, ul. Bielska 9/11	714/14	
4.	Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym	704	
5.	WRM-III. J Gr a/a		
6.	Do wiadomości: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego mieście na prawach powiatu 09-402 Płock, plac Gen. J. Dąbrowskiego 4		