



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

**09-400 Płock, plac Stary Rynek 1**

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

Płock, dnia 27 sierpnia 2024 roku  
(miejscowość i data)

**WSU-III.6740.205.2024.MJ**

(nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę)

**DECYZJA NR 202/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 roku poz. 725 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 roku poz. 572 tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **31 lipca 2024 roku**,

**zatwierdzam projekt projekt architektoniczno budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę  
dla**

**Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej  
z siedzibą w Płocku przy ul. Królewieckiej 14**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:**

**remont i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń  
budynku handlowo-usługowego na pomieszczenia laboratoryjno - biurowe,  
przewidziane do realizacji w Płocku przy ul. Królewieckiej 14, na działkach o  
numerach ewidencyjnych gruntów 499/8 i 500 obręb 8-Śródmieście, jednostka  
ewidencyjna 146201\_1 miasto Płock.**

**projekt budowlany sporządzili:**

|                     |                   |   |
|---------------------|-------------------|---|
| <b>architektura</b> | <b>Natalia</b>    | uprawnienia budowlane nr MA/161/18 w specjalności architektonicznej do            |
| <b>projektant</b>   | <b>Rączkowska</b> | projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń - wpisana na listę |
|                     |                   | członków Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr MA-3267           |
| <b>architektura</b> | <b>Kamila</b>     | uprawnienia budowlane nr 24/ZPOIA/OKK/2007 w specjalności architektonicznej do    |
| <b>sprawdzający</b> | <b>Majewska</b>   | projektowania bez ograniczeń - wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej      |
|                     |                   | Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr ZP-0549                                 |

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

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1÷4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

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. 34 ust. 3d 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) istotne odstępianie od zatwierdzonego 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 wycinkę drzew i krzewów,
  - j) należy zastosować się do zaleceń instytucji opiniujących, uzgadniających projekt lub udzielających zezwoleń,
  - k) przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy / złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie należy dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie obiektów na gruncie,
  - l) przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy / 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,
  - 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,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie,
5. Inwestor jest zobowiązany zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane 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 wykonanych 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 31 lipca 2024 roku Inwestor – Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna z siedzibą w Płocku przy ul. Królewieckiej 14, wystąpił do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o pozwolenie na budowę zadania inwestycyjnego pn.: „remont i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku handlowo-usługowego na pomieszczenia laboratoryjno - biurowe”, w Płocku przy ulicy Królewieckiej 14, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 499/8 i 500, obręb 8-Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201\_1 miasto Płock.

Organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno – prawnym, który po dokonanej weryfikacji okazał się kompletny, stosownie do wymagań określonych w art. 33 ust. 2 „ustawy PB”.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 i art. 3 pkt 20 „ustawy PB”, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu (art. 3 pkt 20 „ustawy PB”). Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu następuje poprzez wzięcie pod uwagę funkcji, formy, konstrukcji projektowanego obiektu oraz sposobu zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji (Wyrok NSA z dnia 10 sierpnia 2021 r., sygn. akt II OSK 3181/18).



Wykorzystując dane z wypisu z rejestru gruntów, rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu ww. przedsięwzięcia w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego, które przy piśmie z dnia 9 sierpnia 2024 roku, zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. W związku z ww. zawiadomieniem Prezydenta Miasta Płocka, z możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz projektem budowlanym, nie skorzystała ani jedna strona postępowania administracyjnego.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 roku poz. 1094 z późniejszymi zmianami), ww. zadanie inwestycyjne nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Organ dokonał sprawdzenia wniosku pod względem materialno - prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 „ustawy PB”, który po dokonanej weryfikacji okazał się kompletny, stosownie do wymagań określonych w ww. przepisie. W związku z dostarczeniem przez Inwestora wszelkich niezbędnych dokumentów, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane stanowiącym, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w sentencji.

W dniu 26 sierpnia 2024 roku Inwestor - Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna z siedzibą w Płocku przy ul. Królewieckiej 14, reprezentowany przez pełnomocnika - Pana Radosława Gosę, złożył wniosek w sprawie nadania rygoru natychmiastowej wykonalności przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestor stwierdził, że wnosi o objęcie decyzji rygiem natychmiastowej wykonalności z uwagi na fakt, że Państwowa Inspekcja Sanitarna jest powołana do realizacji zadań z zakresu zdrowia publicznego, w szczególności poprzez sprawowanie nadzoru nad warunkami: higieny środowiska; higieny pracy w zakładach pracy; higieny radiacyjnej; higieny procesów nauczania i wychowania; higieny wypoczynku i rekreacji; zdrowotnymi żywności, żywienia i produktów kosmetycznych; higieniczno-sanitarnymi, jakie powinien spełniać personel medyczny, sprzęt oraz pomieszczenia, w których są udzielane świadczenia zdrowotne w celu ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, zapobiegania powstawaniu chorób, w tym chorób zakaźnych i zawodowych.

Do zapewnienia odpowiedniego standardu świadczenia ww. usług zmuszeni jesteśmy podjąć działania zmierzające do unowocześnienia i przystosowania budynku do obowiązujących standardów zarówno polskich, jak i europejskich, w taki sposób, aby mieszkańcy powiatu płockiego, czy też jednostki organizacyjne powiatu płockiego i inne instytucje, mogli bez ograniczeń korzystać z usług świadczonych przez Powiatową Stację Sanitarno - Epidemiologiczną w Płocku w jak najlepszych warunkach i w jak najlepszym standardzie. Realizacja zamierzenia budowlanego jest więc przede wszystkim istotna dla mieszkańców miasta oraz powiatu, aby świadczyć dla nich usługi związane z działalnością PSSE. Brak możliwości wykonania robót do końca 2024 roku sprawi, że PSSE w Płocku nie otrzyma środków na realizację zadania, a tym samym nie przeprowadzi prac zmierzających do osiągnięcia ww. celów.

Interes strony (społeczny), jako przesłanka nadania decyzji, od której służy odwołanie, rygoru natychmiastowej wykonalności, jest kwalifikowany przez podkreślenie jego rangi. Ma to być wyjątkowo ważny interes strony (społeczny). Ocena rangi interesu należy przy tym zarówno do strony, która uznaje go za wyjątkowo ważny dla niej (ocena subiektywna), jak i do organu administracyjnego, który poddaje tę ocenę weryfikacji mając na uwadze interesy innych stron oraz konsekwencje materialne i niematerialne natychmiastowego wykonania decyzji. Tutejszy organ przychylił się do powyższego wniosku uznając, że nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest podyktowane ważnym interesem społecznym.

**Na podstawie art. 108 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego  
nada się niniejszej decyzji, rygor natychmiastowej wykonalności,  
ze względu na wyjątkowo ważny interes społeczny.**

**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 (zgodnie z art. 127a § 2), nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

1) Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy *O opłacie skarbowej* z dnia 16 listopada 2006 roku (Dz. U. z 2023 roku poz. 2111 tekst jednolity) nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej – dotyczy decyzji o pozwoleniu na budowę dla remontu i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku handlowo-usługowego na pomieszczenia laboratoryjno - biurowe.

2) Uiszczono opłatę skarbową w kwocie: 17,00 zł (słownie: siedemnaście 00/100 złotych) w dniu 08.08.2024 roku, gotówką - Nr pokwitowania / przelewem na rachunek organu podatkowego Nr 13 1020 3974 0000 5502 0177 7929 – dotyczy opłaty skarbowej za udzielone pełnomocnictwo.



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Płocka  
Karolina Pizygalska  
Kierownik Biura  
Administracji Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

- 1) Inwestor – Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Płocku  
09-402 Płock, ul. Królewiecka 14  
pełnomocnik: P. Radosław Gosa \*  
+ 1 egzemplarz projektu budowlanego

- 2) Skarb Państwa, w/m  
Wydział Obrotu Nieruchomościami Gminy i Mienia Skarbu Państwa

- 3) P. Cezary Szewczyk \*

- 4) WSU-III - a/a

#### Do wiadomości:

- 5) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku  
mieście na prawach powiatu  
09-402 Płock, plac Gen. J. Dąbrowskiego 4  
+ 1 egzemplarz projektu budowlanego
- 6) Wydział Podatków i Księgowości, w/m - eDokument

\* adres(y) znajdują się w aktach sprawy

#### POUCZENIE:

- 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:
  - 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 roku – Prawo budowlane;
  - 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 roku – Prawo budowlane;
  - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.
- 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 roku – 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, lokomotywownie, 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 roku – Prawo budowlane).
- 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 roku – Prawo budowlane).
- 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 roku – Prawo budowlane).
- 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 roku – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – 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 roku – Prawo budowlane).