



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

09-400 Płock, plac Stary Rynek 1
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

Płock, dnia 5 czerwca 2024 roku
(miejscowość i data)

WSU-III.6740.113.2024.MJ
(nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę)

DECYZJA NR 132/2024 **o zmianie pozwolenia na budowę**

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 roku poz. 572 tekst jednolity) oraz art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 roku poz. 725 tekst jednolity) zwanej dalej „ustawą PB”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 kwietnia 2024 roku (który został zmieniony i uzupełniony przy piśmie z dnia 13 maja 2024 roku) złożonego przez Inwestora Sąd Okręgowy w Płocku z siedzibą w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4, reprezentowanego przez pełnomocnika P. Marcina Olejniczaka, w sprawie udzielenia zamiennego pozwolenia na budowę dla zadania inwestycyjnego pn.: „remont konserwatorski elewacji budynków Sądu Okręgowego w Płocku”, indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków (wpis do rejestru zabytków pod numerem 46/164 W, z dnia 8 grudnia 1958 roku) oraz zlokalizowanych na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpis do rejestru zabytków pod numerem 51/182/59W, z dnia 16 listopada 1959 roku), w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i 6, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 985, 986, 984, 987/3, 987/4, 991/22 obręb 8-Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201_1 miasto Płock, na wykonanie których zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę decyzją Nr 75/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 marca 2024 roku, znak WSU-III.6740.57.2024.MJ

orzekam

za zgodą stron zmienić decyzję ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo i zatwierdzić zamienny projekt budowlany dla planowanej inwestycji pn.: „remont konserwatorski elewacji budynków Sądu Okręgowego w Płocku”, indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków (wpis do rejestru zabytków pod numerem 46/164 W, z dnia 8 grudnia 1958 roku) oraz zlokalizowanych na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpis do rejestru zabytków pod numerem 51/182/59W, z dnia 16 listopada 1959 roku), w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i 6, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 985, 986, 984, 987/3, 987/4, 991/22 obręb 8-Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201_1 miasto Płock, na wykonanie których zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę decyzją Nr 75/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 marca 2024 roku, znak WSU-III.6740.57.2024.MJ, w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego budynku wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków (dotyczy północno-zachodniego skrzydła budynku Sądu Okręgowego w Płocku), zlokalizowanego w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 985 i 991/22 obręb 8-Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201_1 miasto Płock.

projekt budowlany sporządzili:

architektura **Marta**
projektant **Siódłak**

uprawnienia budowlane nr MA/047/05 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-1798

architektura sprawdzający	Paweł Hibner	uprawnienia budowlane nr MA/015/09 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr MA-2121
konstrukcja projektant	Marek Kapela	uprawnienia budowlane nr 55/89 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej upoważniające do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli - wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/6608/01
konstrukcja sprawdzający	Marcin Kowalski	uprawnienia budowlane nr MAZ/0215/POOK/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0081/14

(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)

Należy zastosować się do zaleceń instytucji opiniujących, uzgadniających projekt lub udzielających zezwoleń – w szczególności zachować warunki wynikające z pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Płocku – decyzja nr 129/2023 z dnia 13.09.2023 roku, znak BKZ.4120.1.17.2023.MW(12) oraz pisma z dnia 17.04.2024 roku, znak BKZ.4120.1.17.2024.MW(3).

Pozostałe warunki zawarte w decyzji Nr 75/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 marca 2024 roku, znak WSU-III.6740.57.2024.MJ pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 18 kwietnia 2023 roku Inwestor - Sąd Okręgowy w Płocku z siedzibą w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4, reprezentowany przez pełnomocnika P. Marcina Olejniczaka, wystąpił z wnioskiem w sprawie udzielenia zamiennego pozwolenia na budowę dla planowanej inwestycji pn.: „remont konserwatorski elewacji budynków Sądu Okręgowego w Płocku”, indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków (wpis do rejestru zabytków pod numerem 46/164 W, z dnia 8 grudnia 1958 roku) oraz zlokalizowanego na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpis do rejestru zabytków pod numerem 51/182/59W, z dnia 16 listopada 1959 roku), w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i 6, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 985, 986, 984, 987/3, 987/4, 991/22 obręb 8-Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201_1 miasto Płock, na wykonanie których zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę decyzją Nr 75/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 marca 2024 roku, znak WSU-III.6740.57.2024.MJ.

Na wstępie organ dokonał analizy ww. wniosku pod względem formalno-prawnym. W związku z dokonaniem tej analizy Inwestor, przy piśmie z dnia 26 kwietnia 2024 roku, został wezwany do uzupełnienia ww. wniosku. Inwestor – Sąd Okręgowy w Płocku z siedzibą w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4, reprezentowany przez pełnomocnika P. Marcina Olejniczaka, przy piśmie z dnia 13 maja 2024 roku, dokonał uzupełnienia ww. wniosku, tym samym przedmiotowy wniosek stał się kompletny pod względem formalno-prawnym.

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 15 maja 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.

Do wniosku Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów 985 i 991/22 obręb 8 – Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201_1 miasto Płock.

Inwestor przedłożył do zatwierdzenia zamienny projekt budowlany, sporządzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.

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.

Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę obejmuje projekt architektoniczno-budowlanego, w zakresie remontu ścian i stropów wraz z wykonaniem wzmocnień ścian zewnętrznych, wewnętrznych i nadproży, wzmocnieniem sklepień parteru oraz rozbiórkę i odtworzenie ścian wewnętrznych działowych północno-zachodniego skrzydła budynku Sądu Okręgowego w Płocku, w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 985 i 991/22 obręb 8-Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201_1 miasto Płock.

Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej, nie stwierdził naruszenia art. 37 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane – decyzja Nr 75/2024 Prezydenta Miasta Płocka została wydana w dniu 26 marca 2024 roku, natomiast od dnia 10 kwietnia 2024 roku (dzień w którym decyzja stała się ostateczna) nie upłynęły jeszcze 3 lata.

Zmiana decyzji wymienionej w sentencji, leży w interesie wnioskodawcy, a tej zmianie nie sprzeciwiają się przepisy Prawa budowlanego.

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.

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

Na podstawie art. 4 – Załącznik-Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia określa załącznik do ustawy, część III Wydanie zezwolenia (pozwolenia, koncesji), kolumna IV (zwolnienia), poz. 3 - 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 robót budowlanych – remontu konserwatorskiego obiektu zabytkowego. Uiszczone opłatę skarbową w kwocie: 17,00 zł (słownie: siedemnaście 00/100 złotych) w dniu 18.04.2024 roku, gotówką - Nr pokwitowania 00381C/1237466 / przelewem na rachunek organu podatkowego Nr 13 1020 3974 0000 5502 0177 7929 – dotyczy udzielonego pełnomocnictwa.



(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. Inwestor – Sąd Okręgowy w Płocku
09-400 Płock, pl. Gabriela Narutowicza 4
pełnomocnik: P. Marcin Olejniczak *
+ 1 egzemplarz projektu budowlanego
2. Miejski Zarząd Dróg w Płocku
09-400 Płock, ul. Bielska 9/11
3. Gmina Płock, w/m
Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Karolina Pierzgalska
Kierownik Referatu
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja stała się

ostateczna w dniu 21.06.2024 r.

Podpis Prezydenta Miasta Płocka

Karolina Pierzgalska
Kierownik Referatu
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

4. Skarb Państwa, w/m
Wydział Obrotu Nieruchomościami i Mienia Skarbu Państwa
5. WSU-III – a/a
Do wiadomości:
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku
mieście na prawach powiatu,
09-402 Płock, plac Gen. J. Dąbrowskiego 4
+ 1 egzemplarz projektu budowlanego
7. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, w/m – eDokument
8. Wydział Podatków i Księgowości, w/m – eDokument

* adres(y) znajdują się w aktach sprawy

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 roku – 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 roku – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45c ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – 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 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, 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 roku – 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 roku – 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 roku – 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 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).