

**PREZYDENT MIASTA**  
pełniący funkcję Starosty Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego

(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)  
Ldz. 68685/2021  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)  
**IMA.6740.231.2021**  
(nr sprawy)

Piotrków Tryb. dn. 21-09-2021 r.

TBS PIOTRKÓW TRYBUNALSKI		Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Piotrków Trybunalski	
Wpł. dnia	28-09-2021		
L.dz. ....	12217		

**DECYZJA NR 281 /2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 30.07.2021 r., uzupełnionego dnia 3.09.2021 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
**z siedzibą przy Al. 3-ego Maja 31**  
**97-300 Piotrków Tryb.**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**remont schodów zewnętrznych na podwórku istniejącej kamienicy przy ul. Grodzkiej 1 w Piotrkowie Trybunalskim (działka nr ewid. 177 obręb 21) w Piotrkowie Trybunalskim, wg projektu budowlanego opracowanego przez:**

Pana mgr inż. architekta Sławomira Fornal z uprawnieniami projektowymi w specjalności architektonicznej z dnia 12.07.1994 r. nr GP.IV.7342(78)94, wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-0168,

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

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - Roboty prowadzić w/g planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonego przez kierownika budowy na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).
  - Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób aby nie naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich (w szczególności pozbawiać osób trzecich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, gazu ziemnego, oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz powodować ponadnormatywnych uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby).
  - Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

-Roboty budowlane prowadzić zgodnie z ustaleniami Decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WUOZ-ZN.5142.162.2020.IŚ z dnia 9 marca 2020 r. zmienionej Decyzją z dnia 2 lipca 2021 r.

-Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r., poz. 215).

-Na czas prowadzenia robót budowlanych teren inwestycji należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

-Zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r, poz. 624) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, a tym samym utrudniania swobodnego spływu wód.

**-Zgodnie z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.) - „dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.”**

**-Po zakończeniu robót budowlanych teren inwestycji należy uporządkować, a jeżeli projekt budowlany nie przewiduje innego niż dotychczasowe zagospodarowanie - teren należy uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego.**

2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

.....skreślono.....

3) Terminy rozbiórki:

- istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania

.....skreślono.....

- tymczasowych obiektów budowlanych.....skreślono.....

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: *ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego wymaganego w myśl §2.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z dnia 4 grudnia 2001 r. Nr 138, poz. 1554 z późniejszymi zmianami) - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub architektonicznej spełniającego wymagania Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 81) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków* wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) odstępuje się od uzasadnienia niniejszej decyzji, ponieważ uwzględnia ona w całości żądanie strony - inwestora, właściciela działki nr ewid. 177 w obrębie 21, zgodnie ze złożonym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, załączonym do wniosku z dnia 30.07.2021 r., uzupełnionego dnia 3.09.2021 r.

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

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.)



(pieczęć okrągła)

**Z up. PREZYDENTA MIASTA**

**INSPEKTOR**

*Rafał Grzybowski*

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. TBS Sp. z o.o.  
Al. 3-ego Maja 31, 97-300 Piotrków Tryb.

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego  
siedziba: ul. Krakowskie Przedmieście 73, 97-300 Piotrków Tryb
2. Pracownia Planowania Przestrzennego  
siedziba: ul. Farnej 8, 97-300 Piotrków Tryb.
3. a/a

**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).
6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 (zob. art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 lipca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego). Oznacza to, że po złożeniu i doręczeniu organowi w/w oświadczenia, strona nie może wnieść odwołania ani skargi na decyzję do Sądu Administracyjnego.
7. Podjęcie decyzji o rozpoczęciu budowy na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę przy określonych warunkach zaopatrzenia w media i dostępu do drogi publicznej należy do inwestora.

MG

w/2 