

Wysokie Mazowieckie 15.04.2022r.

**Do wszystkich Wykonawców  
ubiegających się o udzielenie  
zamówienia publicznego**

**Dotyczy:** postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art.275 pkt 1, pn.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wiatą śmietnikową, miejscami parkingowymi przy ulicy Kościelnej w Wysokiem Mazowieckiem**”.

**Pytanie nr. 1** Czy Zamawiający posiada warunki przyłączenia od zarządców sieci odpowiedzialnych za dostarczenia mediów zawartych w projekcie?

**Odpowiedź:** W projekcie budowlanym str. 109 zamieszczone są wszystkie kopie warunków przyłączeniowych od zarządców sieci odpowiedzialnych za dostarczenia mediów do przedmiotowej inwestycji.

**Pytanie nr. 2** Proszę o dołączenie pozwolenia na budowę.

**Odpowiedź:** W załączeniu kopia pozwolenia na budowę.

**Pytanie nr. 3** Czy Zamawiający zapewnia nadzór autorski autora projektu w trakcie wykonywania inwestycji?

**Odpowiedź:** Zamawiający zapewnia nadzór autorski autora projektu w trakcie wykonywania inwestycji.

**Pytanie nr. 4** W projekcie budowlanym występuje zapis o grubości docieplenia ścian styropianem 20 cm (pkt.3.3.c.3) oraz o grubości 18cm (pkt.3.3.d.2). Proszę o weryfikację.

**Odpowiedź:** Należy przyjąć grubość docieplenia ścian styropianem 20 cm.

**Pytanie nr. 5** Czy w zakresie znajduje się montaż parapetów wewnętrznych w mieszkaniach?

**Odpowiedź:** W kosztorysie inwestorskim ( branża budowlana) poz. 101 zawiera montaż parapetów wewnętrznych w mieszkaniach.

**Pytanie nr. 6** Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie w częściach wspólnych stolarki drzwiowej aluminiowej z uwagi na wymagany współczynnik przenikania ciepła U?

**Odpowiedź:** Zgodnie ze SWZ , V. Opis przedmiotu zamówienia pkt. 4 „*Jeżeli w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót zostały wykazane przykładowe urządzenia i materiały w ofercie można przyjąć inne równoważne urządzenia i materiały spełniające parametry techniczne określone w*

dokumentacji projektowej. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych, do oferty należy dołączyć potwierdzenie równoważności w formie pozwalającej jednoznacznie to określić”.

Wykonawca jednak musi spełnić w zastosowanych w częściach wspólnych stolarkach drzwiowych wymagany współczynnik przenikania ciepła U.

**Pytanie nr. 7** Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej z powłoką poliestrową?

**Odpowiedź:** Zgodnie ze SWZ , V. Opis przedmiotu zamówienia pkt. 4 „Jeżeli w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót zostały wykazane przykładowe urządzenia i materiały w ofercie można przyjąć inne równoważne urządzenia i materiały spełniające parametry techniczne określone w dokumentacji projektowej. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych, do oferty należy dołączyć potwierdzenie równoważności w formie pozwalającej jednoznacznie to określić”.

**Pytanie nr. 8** Czy Projektant przewiduje wykonanie hydrantów p.poż. na terenie Inwestycji lub na częściach wspólnych budynku?

**Odpowiedź:** Przedmiotowa dokumentacja techniczna została uzgodniona i zatwierdzona przez inspektora do spraw p.poż. i nie przewiduje ich wykonania.

**Pytanie nr. 9** W opisie projektu budowlanego grubość stropów wskazano jako 18cm natomiast na przekroju wskazano 20cm. Proszę o weryfikację.

**Odpowiedź:** Należy przyjąć grubość stropów 18 cm zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

**Pytanie nr. 10** Czy Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu posadowienia z zaprojektowanych studni na płytę fundamentową w przypadku wykonania projektu konstrukcyjnego zamiennego.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie dopuszcza zmiany sposobu posadowienia z zaprojektowanych studni na płytę fundamentową ze względu na dokumentację geologiczną.

**Pytanie nr. 11** Prosimy o podanie wysokości podnoszenia windy oraz ilość przystanków.

**Odpowiedź:** W dokumentacji projektowej zamieszczono przekrój przez szyb windy oraz zamieszczono w odpowiedziach do przetargu charakterystykę dźwigu osobowego hydraulicznego przystosowanego do przewozu osób niepełnosprawnych.

**BURMISTRZ**

*mgr inż. **Grzegorz Siekierko***

WPLYNĘŁO  
Urząd Miasta Wysokie Mazowieckie  
KANCELARIA OGÓLNA  
02.12.2021  
liczba zarządników ..... 4001/21  
podpis .....

Wysokie Mazowieckie, 30.11.2021 r.

Starosta Wysokomazowiecki  
ul. Ludowa 15 A,  
18-200 Wysokie Mazowieckie

BI.6740.1.351.2021.AJ

DECYZJA NR 354/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.10.2021 r.,

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

dla:

Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie  
ul. Ludowa 15  
18-200 Wysokie Mazowieckie

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wiatą śmietnikową, miejscami parkingowymi oraz innymi urządzeniami budowlanymi określonymi projektem budowlanym, lokalizowanych na działce o nr ewid. 1290 położonej w obrębie Wysokie Mazowieckie przy ul. Kościelnej, na podstawie projektu budowlanego sporządzonego przez:

- Macieja Andruszkiewicza – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr B/12/02, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP - PD-0200;
- Tomasza Konrada Olewińskiego - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr PDL/0097/POOK/13, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/0003/14;
- Krzysztofa Kulesza – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0071/POOE/07, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/IE/0109/03;
- Agnieszkę Katarzynę Kozłowską - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr PDL/0042/POOS/08, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/IS/0117/06;
- Krzysztofa Andruszkiewicza – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą bez ograniczeń nr DT-WBT/02444/03/U, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/IE/0144/04;

- *Wojciecha Grzybowskiego – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr PDL/0065/POOD/05, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BD/0074/06;*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: – nie dotyczy
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: – nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
  - 1/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
  - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: – nie dotyczy

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.

## UZASADNIENIE

W dniu 12.10.2021 r. Inwestor – Gmina Miejska Wysokie Mazowieckie, ul. Ludowa 15, 18-200 Wysokie Mazowieckie, wystąpiła z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i wydanie pozwolenia budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wiatą śmietnikową, miejscami parkingowymi oraz innymi urządzeniami budowlanymi określonymi projektem budowlanym, lokalizowanych na działce o nr ewid. 1290 położonej w obrębie Wysokie Mazowieckie przy ul. Kościelnej.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie – uchwała Rady Miasta Wysokie Mazowieckie nr XXX VII/141/05 z dnia 24 listopada 2005 r.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany dnia 22.10.2021 r. działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w wyżej wymienionej sprawie a następnie postanowieniem znak: BI.6740.1.351.2021.AJ z dnia 22.10.2021 r., zgodnie z art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wezwał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno – budowlanym.

W dniu 15.11.2021 r. Inwestor przedłożył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego doprowadzone do zgodności z wytycznymi wyżej wymienionego postanowienia oraz dokonał korekty wniosku w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego. Dokumentacja została także uzupełniona o oświadczenie zarządcy drogi (Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie) wyrażające zgodę na możliwość zapewnienia 13 miejsc postojowych wzdłuż ulicy Kościelnej, dla przedmiotowej inwestycji.

Dnia 25.11.2021 r. na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kpa.*, tutejszy organ architektoniczno – budowlany, pismem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie wykracza poza granicę działki Inwestora tj. dz. o nr ewid. 1290 położoną w obrębie Wysokie Mazowieckie przy ul. Kościelnej.

Zatwierdzony projekt budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) w tym nie jest sprzeczny

z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie – uchwała Rady Miasta Wysokie Mazowieckie nr XXX VII/141/05 z dnia 24 listopada 2005 r. Teren, na którym planowane jest zamierzenie inwestycyjne oznaczony jest na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem E15 MW o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno–budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor spełnił warunki określone w art. 32 i 33 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz mając na uwadze dyspozycję art. 35 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, zgodnie z którą w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

### POUCZENIE

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

*Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję oraz zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. 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.*

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłaty skarbowej nie pobrano. Zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 – tekst jednolity) jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

*mgr inż. Dorota Wyszynska-Zebrowska*  
Kierownik Wydziału Rolnictwa,  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu,
- Załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno – budowlany

*Niniejsza decyzja staje się ostateczna*

#### Otrzymują:

- 1. Gmina Miejska Wysokie Mazowieckie,
- 2. a.a.

#### Do wiadomości:

- 1. Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie,
- 2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokim Mazowieckiem  
- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego;

dn. 11.12.2021 podpis *[Signature]*

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane):
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
  - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego. (zob. art. 41 ust. 4a pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).