PREZYDENT MIASTA ŁOMŻA
18-400 Łomża, Stary Rynek 14
tel. (0-86) 215 67-09, fax 216-45-56

Łomża, dnia 30.09.2022 r.

BUD.6740.1.132.2022

DECYZJA Nr 154/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.08.2022 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:
Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., ul. M. Skłodowskiej-Curie 1, 18-400 Łomża

obejmujące:
rozbudowę i nadbudowę budynku usługowego wielofunkcyjnego w części siedziby Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Łomży wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu na części działek o nr ew. 22839/11, 22839/20 i 22837/5, położonych przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 1 w Łomży, zaliczonego do kategorii XVI obiektów, opracowany przez mgr inż. arch. Jacka Fronca, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej, numer uprawnień 14/PDOKK/2016, będącego członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PD-0459.

Jednocześnie, zgodnie z art. 36 ust. 1 Prawa budowlanego zobowiązuję inwestora do zachowania następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy i rozbiórki lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
   Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
   - prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki,
   - umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – odpowiednio,
   - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

   Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego zaliczonego do kategorii XVI, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – art. 54 oraz art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 08.08.2022 r., Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., ul. M. Skłodowskiej-Curie 1, 18-400 Łomża wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na rozbudowę i nadbudowę budynku usługowego wielofunkcyjnego w części siedziby Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Łomży wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu na części działek o nr ew. 22839/11,

22839/20 i 22837/5, położonych przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 1 w Łomży.

Do wniosku inwestor dołączył 3 egz. projektu budowlanego wykonanego przez osobę uprawnioną, przynależną do izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też inwestor załączył ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łomża nr 38/2022 z dnia 08.07.2022 r., ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji, której przedmiotem jest rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego wielofunkcyjnego w części siedziby Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu, na terenie położonym w Łomży przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 1, obejmującym działkę nr 22839/11, część działek nr 22839/20 i 22837/5.

Obszar oddziaływania inwestycji pokrywa się z obszarem opracowania i obejmuje działki nr ew. 22839/11, 22839/20 i 22837/5. Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Przedmiotowa inwestycja obejmuje rozbudowę i nadbudowę w poziomie parteru po obrysie istniejącego podpiwniczenia wysuniętego poza obrys czterokondygnacyjnego istniejącego budynku.

Pismem znak BUD.6740.1.132.2021 z dnia 12.08.2022 r. poinformowano inwestora i strony o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 61 § 1 i art. 10 § 1 – ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami i dokumentacją w tej sprawie.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza; zgodność projektu budowlanego z decyzją ustalającą warunki zabudowy a także zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po przeanalizowaniu załączonego do wniosku projektu budowlanego stwierdzono, że dokumentacja nie posiada uzgodnień rzeczoznawców pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz higieniczno-sanitarnych dlatego postanowieniem nr BUD.6740.1.132.2022 z dnia 22.08.2022 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu w tym zakresie. Inwestor w dniu 02.09.2022 r. przedłożył projekty budowlane z wymaganymi uzgodnieniami.

Wypełniając obowiązek zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, stosownie do treści art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 15.09.2022 r. poinformowano inwestora i strony o możliwości wypowiedzenie się co do zebranych dokumentów i materiałów w przedmiotowej sprawie. Nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Załączony do wniosku projekt budowlany zaopiniowano pozytywnie pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Na inwestora nałożono obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, stosownie do treści § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. (Dz. U. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554) ze względu na to, że jest to obiekt użyteczności publicznej posiadający kubaturę powyżej 2 500 m^3 oraz obowiązek uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ze względu na kategorię XVI obiektu – art. 54 oraz art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Przedłożony do wniosku projekt budowlany spełnia wymagania zawarte w art. 35 ust. 1 - Prawa budowlanego, został wykonany przez osobę uprawnioną, przynależną do izby samorządu zawodowego i posiada niezbędne opinie i uzgodnienia – dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łomża, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Natomiast

w myśl art. 127a § 2 ww. ustawy, 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 130 § 4 ww. ustawy.

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 445 zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późniejszymi zmianami).

URZĄD MIEJSKI W ŁOMŻY

.....
(pieczęć okrągła)

z up. Prezydenta Miasta Łomża
Anna Zelechowska
Kierownik Biura ds. Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:
1. Projekt budowlany – 1 egz.

Otrzymują:
1. Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Łomży.
2. Gmina Łomża.
3. Miasto Łomża.
4. Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Skarb Państwa).
5. Województwo Podlaskie.
6. Państwowe Liceum Sztuk Plastycznych im. Wojciecha Kossaka w Łomży.
7. Centrum Edukacji Nauczycieli w Łomży.
8. Podlaskie Biuro Planowania Przestrzennego.

Do wiadomości:
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Łomży.

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 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, 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 brzego-

wych 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. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego).

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna dnia 20.10.2022 r.

Urząd Miejski
w Łomży
Biuro ds. Budownictwa
18-400 Łomża, ul. Nowa 2

KIEROWNIK
Biura ds. Budownictwa
mgr Anna Żelachowska