

PREZYDENT MIASTA ŁOMŻA
10-400 Łomża, Stary Rynek 14
tel. (0-88) 215-67-09 fax 215-45-96

BUD.6740.1.439.2018



Łomża, dnia 31.12.2018 r.

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 2018 r., poz. 1202) oraz na podstawie art.104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.12.2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa

obejmujące:

budowę budynku biurowego na potrzeby siedziby Placówki Terenowej KRUS w Łomży z garażem, 15 miejscami parkingowymi, zbiornikiem wody deszczowej, rozbiórką sieci kablowej sN i budową sieci kablowej sN wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką budynku handlowego na działkach o nr ew. 10651/1 i 10656/2 położonych w Łomży przy Placu Niepodległości 2, zaliczonego do kategorii XVI obiektów, opracowany przez:

- mgr inż. arch. Tomasza Jacyniewicza, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej, numer uprawnień Bł-PdOKK/38/2004, będącego członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PD-0239;
- mgr inż. Emila Huka, uprawnionego projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, numer uprawnień PDL/0068/POOK/08, będącego członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDL/BO/0024/09;
- mgr inż. Wojciecha Jana Grudzińskiego, uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, numer uprawnień BŁ/138/92, będącego członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDL/IE/0416/01;
- mgr inż. Bartosza Sowę, uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień WAM/0131/POOS/13, będącego członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/IS/0075/10;
- mgr inż. Emila Porowskiego, uprawnionego projektanta w specjalności drogowej, numer uprawnień PDL/0102/POOD/12, będącego członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDL/BD/0018/13.

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. Termin rozbiórki:

- przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją należy rozebrać kolidujące budynki, nieprzewidziane do dalszego użytkowania.

3. 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 z późn. zm.).

4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego zaliczonego do kategorii XVI należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – art. 54 oraz art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 04.12.2018 r. Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku biurowego na potrzeby siedziby Placówki Terenowej KRUS w Łomży z garażem, 15 miejscami parkingowymi, zbiornikiem wody deszczowej, rozbiórką sieci kablowej sN i budową sieci kablowej sN wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką budynku handlowego na działkach o nr ew. 10651/1 i 10656/2 położonych w Łomży przy Placu Niepodległości 2.

Do wniosku inwestor dołączył 4 egz. projektu budowlanego wykonanego przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządu zawodowego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Teren inwestycji położony jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr 62/XI/15 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów śródmieścia, obszar oznaczony symbolem A40MUS - teren zabudowy śródmiejskiej, położony w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, objęty strefami ochrony konserwatorskiej. Lokalizacja budynku spełnia wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.) oraz jest zgodna z ustaleniami ww. planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestor przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę uzyskał zapewnienie dostawy wody oraz odbioru ścieków pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Łomży z dnia 11.09.2018 r. nr TT-1/116/1594/2018, dostawy energii elektrycznej pismem PGE Dystrybucji S.A. z dnia 16.10.2018 r. nr 18-b2/WP/01071, dostawy czynnika grzewczego pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Łomży Sp. z o. o. z dnia 24.09.2018 r. nr Ww/23/2018 oraz zezwolenie na likwidację i lokalizację zjazdu publicznego bramowego w ul. Plac Niepodległości decyzją Prezydenta Miasta Łomża z dnia 09.10.2018 r. nr WGK.7230.98.2016.KK.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działki o nr. ew. 10651/1, 10656/2, 10650. 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 zagospodarowaniu tego terenu.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ administracji architektoniczno - budowlanej sprawdza; zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Działki objęte przedmiotową inwestycją znajdują się na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta

Łomży, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 15 stycznia 1957 r. nr Kult. V-2b-4-81-57 i na tej podstawie objęte ochroną z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.). – dlatego też postanowieniem nr BUD.6740.1.439.2018 z dnia 19.12.2018 r. nałożono na inwestora obowiązek dostosowania przedłożonego projektu do wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane – uzgodnienia inwestycji z Konserwatorem Zabytków. W dniu 31.12.2018 r. inwestor wraz z pismem przedłożył pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr Ł.5152.350.2018.II z dnia 31.12.2018 r.

W toku prowadzonego postępowanie, zgodnie z art. 61 § 1 i 10 § 1 ustawy w dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania. Strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554 z późniejszymi zmianami) ze względu na to, że jest to obiekt o kubaturze przekraczającej 2500 m³. Ponadto ze względu na kategorię XVI obiektu, zgodnie z art. 55 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) nałożono obowiązek uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Przedłożony do wniosku projekt budowlany spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, został wykonany przez osoby uprawnione, przynależne do izb 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), 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.

Zwolniono z opłaty skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1044).



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz.

Otrzymują:

1. Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa, (adres do korespondencji: KRUS OR Białystok, ul. Legionowa 18, 15-099 Białystok).
2. Miasto Łomża.
3. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Zakład Budżetowy.

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 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. 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).

Urząd Miejski
w Łomży
Biuro ds. Budownictwa
13-400 Łomża, Stary Rynek 14

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dnia 31.12.2018.

INSPEKTOR

[Podpis]
mgr inż. Magdalena Skrodzka