

AB.6740.359.2021.CA2

DECYZJA NR 302/21

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.), art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.09.2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
ul. Pokoju 26, 21-500 Biała Podlaska**

obejmujące:

**przebudowę części budynku biurowego
wraz z instalacjami wewnętrznymi: c.o., klimatyzacji, elektrycznymi**

**zlokalizowanego na działce nr ewid. 1072/5 w obrębie 0001, jednostka ewidencyjna 066101_1
przy ul. Pokoju 26 w Białej Podlaskiej**

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Adam Stanielewicz – upr. bud. nr 267/LBOKK/2020 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr LB-0389,
- mgr inż. Zbigniew Rolak – upr. bud. nr LUB/0113/POOK/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/BO/0354/01,
- mgr inż. Anna Klimaszewska – upr. bud. nr PDL/0061/PWOS/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDL/IS/0141/13,
- mgr inż. Józef Szablowski – upr. bud. nr 324/BP/86 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IE/2196/01,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) uwzględnić uwagi nałożone przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zawarte w uzgodnieniu projektu w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej z dnia 04.09.2021 r.;
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: czas użytkowania obiektów zaplecza budowy określa się do dnia zakończenia budowy;
- 3) terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych: termin rozbiórki obiektów zaplecza budowy określa się do dnia zakończenia budowy;
- 4) inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;

- 5) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1 - 3 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 10.09.2021 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na przebudowę części budynku biurowego, zlokalizowanego na działce nr ewid. 1072/5 przy ul. Pokoju 26 w Białej Podlaskiej, dołączając cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym, tj. przed zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, stwierdzono braki i pismem z dnia 23.09.2021 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku. W dniu 07.10.2021 r., inwestor uzupełnił wniosek o pozwolenie na budowę o wskazane w wezwaniu braki.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7; 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Na terenie, na którym zlokalizowany jest budynek objęty wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla inwestycji obejmującej przebudowę części budynku w zakresie objętym projektem budowlanym zatwierdzonym w niniejszej decyzji, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie jest wymagana.

Objęta wnioskiem inwestycja dotycząca przebudowy części budynku biurowego w zakresie objętym projektem budowlanym zatwierdzonym w niniejszej decyzji, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) oraz poza obszarami Natura 2000.

Organ sprawdził kompletność wniosku i projektu budowlanego. Projekt budowlany zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz kopię zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów i sprawdzających, wydanych przez izbę, z określonym w nich terminem ważności. Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

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. Oznacza to brak możliwości skutecznego wniesienia odwołania oraz zaskarżenia do Sądu Administracyjnego. Nie jest też możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 45,00 zł (słownie: czterdzieści pięć złotych) na podstawie art. 6 oraz załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).



Z upr. PREZYDENTA
MIASTA BIAŁA PODLASKA
Maciej Buczyński
Zastępca Prezydenta Miasta

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
+ 2 egz. projektu budowlanego – zał. Nr 1
2. AB a/a
+ 1 egz. projektu budowlanego – zał. Nr 1

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Białą Podlaską
+ 1 egz. projektu budowlanego – zał. Nr 1
2. Referat Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Białą Podlaską
3. Referat Geodezji Urzędu Miasta Białą Podlaską

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 łącznie), 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).