

STAROSTA SIEMIATYCKI  
17-300 Siemiatycze  
ul. Leg. Piłsudskiego 3  
tel.856566500

Siemiatycze 05.07.2019.

BS.6740.1.33.2019.KJ

### **DECYZJA nr 184/2019**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 t.j. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.05.2019r.

**Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o ul. A. Krajowej 26 17-300 Siemiatycze obejmujące budowę:**

**rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina, oraz zmianę sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową o następujących parametrach technicznych : pow. użytkowa 827,75m<sup>2</sup>, pow. zabudowy 956,08m<sup>2</sup>, kubatura 5144,10 m<sup>3</sup>, na działce o nr geod. 4633, położonej w m. Siemiatycze przy ul. A. Krajowej w jednostce ewidencyjnej 201001\_1 Siemiatycze, w obrębie ewidencyjnym Siemiatycze nr 0001.**

autor projektu:

- branża architektoniczna : autor projektu : mgr inż . arch. Marek Orzechowski upr. bud. Nr 15/PDOKK/2012, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym PD-0406
- branża konstrukcyjna : mgr inż. Anna Łubko – upr. PDL/0001/POOK/11 członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym PDL/BO/0117/11
- branża sanitarna : mgr inż. Dariusz Romaniuk – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych PDL/0047/PWOS/14, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym PDL/IS/0100/14.

Kategoria obiektu : XVI–budynki biurowe

z zachowaniem następujących warunków :

- 1.Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zachować warunki określone w Postanowieniu Starosty Siemiatyckiego nr BS.6740.10.11.2018.AŁ z dnia 26.11.2018r.
  - od strony granicy z działką o nr geod. 1012/1 wykonać ścianę p.poż,
- 2.Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – nie występuje,
- 3.Terminy rozbiórki :
  1. istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie występują,
  2. tymczasowych obiektów budowlanych – nie występują,
- 4.Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – na 7 dni przed rozpoczęciem budowy należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2.1 pkt.1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r.w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego .

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane :

**UZASADNIENIE**

Dnia 06.05.2019r. Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o ul. A. Krajowej 26 17-300 Siemiatycze złożyło do tut. Organu wnioski o wydanie pozwolenia na rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina, oraz zmianę sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową, na działce o nr geod. 4633 położonej w m. Siemiatycze przy ul. A. Krajowej.

Analizując obszar oddziaływania, a tym samym ustalając krąg stron w postępowaniu, tut. Organ uznał, z uwagi na informację o obszarze oddziaływania obiektu, charakter inwestycji, zakres planowanych prac, lokalizację obiektu, iż stroną w postępowaniu oprócz Inwestora, który jest jednocześnie właścicielem nieruchomości objętej opracowaniem o nr geod. 4633, są również właściciel nieruchomości sąsiedniej o nr geod. 1012/1.

Wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na w/w budowę, powiadomione zostały strony o toczącym się postępowaniu zgodnie z art. 61 i 10 KPA. W trakcie prowadzonego postępowania, uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie Prawa budowlanego zmiana sposobu użytkowania budynku, wymaga jedynie zgłoszenia, a nie pozwolenia na budowę. Z uwagi jednak na fakt, iż rozpatrywana zmiana sposobu użytkowania, występuje we wniosku łącznie z rozbudową, nadbudową i przebudową istniejącego budynku biurowego, na które wymagane jest pozwolenie na budowę i jest z nim ściśle związana technologicznie, to w tym szczególnym przypadku zamierzone przedsięwzięcie potraktowane zostało jako jedno zadanie inwestycyjne i zgoda na jego realizację udzielona została w trybie pozwolenia na budowę.

W związku z usytuowaniem projektowanej rozbudowy budynku w odległości 2,00m-7,00m od granicy lasu Inwestor złożył do tut. Organu wnioski o zastosowanie odstępstwa od obowiązujących warunków technicznych i wyrażenie zgody na takie zlokalizowanie inwestycji, załączając komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.

Starosta Siemiatycki wnioskiem Nr BS.6740.10.11.2018AŁ z dnia 02.08.2018 r. zwrócił się do Minister Inwestycji i Rozwoju o wydanie upoważnienia i udzielenie zgody na odstępstwo w tej sprawie od warunków technicznych. Minister Inwestycji i Rozwoju pismem Nr DAB-IV.413.751.2018, RPW/81742, Dot. 1582/z z dnia 09.10.2018r. upoważnił Starostę Siemiatyckiego do wyrażenia zgody, w drodze postanowienia, na odstępstwo od przepisów § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r, Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami w skrócie w.t) pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Inwestor wymóg ten spełnił w związku z tym, Starosta Siemiatycki postanowieniem Nr AB.6740.10.11.2018. AŁ z dnia 26.11.2018r. wyraził zgodę na usytuowanie projektowanej nadbudowy i przebudowy budynku biurowego, zlokalizowanej na działce budowlanej nr ew. 4633 w odległości od 2,00m do 7,00m od granicy lasu na działce nr ew. 1012/1 **pod warunkiem zastosowania w projekcie budowlanym zaleceń wynikający z opinii rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.**

Biorąc powyższe pod uwagę zważono, co następuje:

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tut. Organ dokonał sprawdzenia:

1. Zgodności projektu budowlanego z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy nr IF.6730.2.3.2019 z dnia 11.03.2019r., a w szczególności z warunkami i szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określonymi w pkt 2 oraz wymaganiami i warunkami dotyczącymi ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonymi w pkt 3.

Planowana inwestycja polega na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina, oraz zmianie sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową. Nadbudowa zakłada wykonanie nowego dachu jednospadowego nad częścią frontową budynku, zaś rozbudowa polega na budowie zadaszeń nad wejściami do budynku oraz rozbudowie schodów wejściowych i budowie podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy jednym wejściu. Teren na którym Inwestor zamierza realizować inwestycję, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Nr IF.6730.2.3.2019 z dnia 11.03.2019r., przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjną, a zatem projektowana inwestycja pozostaje w zgodności z przeznaczeniem terenu i w ramach doinwestowania prowadzonej działalności stanowi jej uzupełnienie.

Po analizie załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, tut. Organ stwierdził, że zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy. Zachowana została nieprzekraczalna linia zabudowy, która wyznaczona została w odległości 8,0m od krawędzi jezdni. Nieruchomość objęta wnioskiem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. A. Krajowej istniejącym zjazdem.

Zapewniono miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych. Projektant odpowiednio zaprojektował pom. w.c, przy jednym wejściu wykazał, iż różnica poziomów terenu nie jest większa niż 2cm, zaś przy drugim wejściu zaprojektował podjazd dla osób niepełnosprawnych.

W ramach planowanej inwestycji, od strony działki leśnej o nr ew. 1012/1 wykonana zostanie ściana oddzielenia przeciwpożarowego (REI 60) spełniając w ten sposób w/w wymagania oraz wytyczne ujęte w § 216 i 232 w.t. Powyższe rozwiązanie techniczne zwiększy bezpieczeństwo pożarowe i użytkowe budynku zmniejszając jednocześnie jego negatywne oddziaływanie na działkę sąsiednią.

Również zalecone w opinii rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych Pana mgr inż. Włodzimierza Ławniczuka zalecenia zastosowane w projekcie budowlanym wpłyną na zwiększenie bezpieczeństwa pożarowego projektowanego obiektu.

W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej przewidziano : pobór energii elektrycznej, wody, oraz odprowadzenie ścieków na bazie istniejących przyłączy. Działka na której znajduje się przedmiotowa inwestycja leży poza granicami parków narodowych i krajobrazowych, ich otulin, rezerwatów i obszarów chronionych.

Planowana inwestycja nie spowoduje zatem naruszenia interesów osób trzecich, w tym : dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z infrastruktury technicznej. Zastosowane rozwiązania projektowe zapobiegają zanieczyszczeniu powietrza, wody i gleby.

2. Zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi stwierdzając, zgodność projektu budowlanego z obowiązującymi warunkami technicznymi w tym w szczególności z zapisami §13 ust. 1, § 60§, 216 i 232, § 271-273. Ponadto analiza tych uwarunkowań w świetle zapisu § 12 warunków technicznych nie wykazała zacięcia działek sąsiednich czy też pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
3. Kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, 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. Projekt przedmiotowej inwestycji uzgodniony został z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych.
4. Wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Biorąc powyższe pod uwagę, zgodność planowanej inwestycji z decyzją o warunkach zabudowy Nr IF.6730.2.3.2019 z dnia 11.03.2019r., zgodę Ministra Inwestycji i Rozwoju pismo Nr DAB-IV.413.751.2018, RPW/81742, Dot. 1582/z z dnia 09.10.2018r., na przedmiotowe odstępstwo od przepisów § 271.ust.8 w.t, uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw sanitarnych, kompletność wniosku, wykonanie projektu przez osoby posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i przynależne do właściwej izby, należało orzec jak w treści decyzji .

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego w Siemiatyczach w terminie 14 dni od daty doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ



Zgodnie z załącznikiem ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej /tekst jednolity Dz.U. z 2006r Nr 225 poz.1635/ na podstawie cz. III ust. 9 pkt. 1, lit a, pobrano opłatę skarbową od zezwolenia w wysokości 539,0 zł



Z UP. STAROSTY  
mgr inż. Bartłomiej Kuciniarczyk  
NACZELNIK  
Wydziału Budownictwa, Rolnictwa,  
Ochrony Środowiska i Leśnictwa

Załączniki :

- 2 egz. projektu budowlanego

Otrzymują (strony postępowania):

1. Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o
2. P. Buchowiec Halina
3. P. Jurczuk Grzegorz
4. a/a

STAROSTWO POWIATOWE  
w Siemiatyczach  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA, ROLNICTWA  
OCHRONY ŚRODOWISKA I LEŚNICTWA  
17-300 Siemiatycze, ul. Leg. Piłsudskiego 3

Decyzja stała się ostateczna  
w dniu 24.07.2018

data 24.07.2018 podpis JK

Do wiadomości:

1. PINB w Siemiatyczach
2. Miasto Siemiatycze 2 egz./Referat Finansowo – Budżetowy i Referat Infrastruktury i Geodezji /

Pouczenie:

2. 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 zaświadczenia 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).
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 magazynowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstaje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowej 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 pozwolenia 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).