

DECYZJA NR 100 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 czerwca 2024 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**Gminie Miasto Suwałki
z siedzibą.: 16-400 Suwałki, ul. A. Mickiewicza 1
obejmującego:**

roboty budowlane polegające na wymianie okien połaciowych w budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Mickiewicza 1 w Suwałkach na działce o nr geod. 11400/2, Obręb nr 0006, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki

i nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności

projektant: **mgr inż. arch. Jowita Pietraszkiewicz** - *uprawniony projektant w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń*, upr. bud. 2/2006/WM, PORIA RP- nr ewid. PD-0287

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie; sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej; obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót: zapewnienie sporządzenia projektu technicznego, przekazanie kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego,
- 2) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:** ustanowienie kierownika budowy, który obowiązany jest stosować przepisy art. 45a ust. 1 Prawo budowlane oraz inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, w związku z art. 42 ust. 1 pkt 1-4, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 840)

UZASADNIENIE

Inwestor, Gmina Miasto Suwałki wnioskiem z dnia 26 czerwca 2024 r., wystąpiła o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującą roboty budowlane polegające na wymianie okien połaciowych w budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Mickiewicza 1 w Suwałkach na działce o nr geod. 11400/2, Obręb nr 0006, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki, załączając:

- trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 26.06.2024 r.,
- zaświadczenia projektanta i sprawdzającego o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- kopię pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.07.2024 r. znak: S.5142.29.2024.JK na prowadzenie robót budowlanych polegających na wymianie okien połaciowych w budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Mickiewicza 1 w Suwałkach.

Budynek Ratusza Miejskiego położony przy ul. Adama Mickiewicza 1 w Suwałkach na działce geodezyjnej nr 11400/2 jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 11 marca 1980 r. znak: KL.WKZ.534/73/d/80 pod numerem rejestru 73, w związku z powyższym wskazany zakres prac wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (*Uchwała Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/457/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.07.2021 r., Obwieszczenie Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 11 kwietnia 2022 r., poz. 1781*), zgodnie z którym planowana inwestycja znajduje się w obszarze oznaczonym konturem o symbolu 18UA – wyznaczającym teren usług publicznych w tym funkcję usług administracji publicznej. Planowana inwestycja nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu, stąd też zgodnie z art. 34 ust. 4a w związku z art. 34 ust. 3a ustawy Prawo budowlane zatwierdzeniu podlega projekt architektoniczno – budowlany.

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.

Z uwagi na położenie i rodzaj planowanej inwestycji uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działce objętej wnioskiem oznaczonej nr ewid. gruntów 11400/2, do której Inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 09.07.2024 r. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Inwestor, we wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 czerwca 2024 r. wystąpił, na podstawie art. 108 § 1 powołanej ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, o nadanie przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes strony (ekonomiczny oraz użytkowy). Uzasadnił powyższe tym, iż nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności pozwoli na niezwłoczne podjęcie robót budowlanych związanych z realizacją planowanej inwestycji, co będzie miało przełożenie na koszty inwestycji z uwagi na dynamiczny, postępujący wzrost cen jak również wolne terminy potencjalnych wykonawców. Nadmieniał również, iż istniejące okna nie nadają się do użytkowania z uwagi na przecieki i brak możliwości ich otwierania.

Rozpatrując wniosek inwestora pod kątem realizacji przesłanek uzasadniających nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności w oparciu o przedłożone dowody w sprawie, organ uznał, że wystąpiły przesłanki do nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, kompletności projektu, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt architektoniczno - budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu architektoniczno-budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej.

Załączniki:

Zał. nr 1 - Projekt architektoniczno – budowlany

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Suwałki Wydział Inwestycji
2. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Suwałki WGGN
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Wydział Podatków i Opłat w/m

Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk
mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 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, 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.Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
 - 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 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 – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).
 6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
 7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na dłużej niż 3 lata.
 8. ~~Zgodnie z rozdziałem 5a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji~~
i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (jednolity tekst, Dz. U. z 2021 r., poz. 554), od 1 lipca 2021 r. właściciele nieruchomości mają obowiązek złożenia formularza w terminie:
 - 12 miesięcy- o tym, czym ogrzewają swój dom,
 - 14 dni po uruchomieniu źródła ciepła, w przypadku nowo powstałych obiektów,w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego CEEB, bądź w formie papierowej - wypełniony dokument można wysłać listem albo złożyć osobiście we właściwym Urzędzie (zgodnie z lokalizacją budynku).