

BUD.6740.1.65.2025

DECYZJA Nr 68/25

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 2025 r., poz. 418 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 03.06.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych w Łomży,
ul. Studencka 19, 18-400 Łomża**

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę strefy wejściowej do budynku Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych poprzez dostosowanie wejścia głównego do uczelni i wyodrębnienie strefy wypoczynku dla osób z niepełnosprawnością i szczególnymi potrzebami na działkach o nr ew. 30627/164 i 30627/160 położonych przy ul. Studenckiej 19 w Łomży, zaliczonego do kategorii IX obiektów, opracowany przez mgr inż. arch. Annę Korowicką-Ciborowską, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer uprawnień BI/354/89, będącą członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PD-0115.

Jednocześnie, zgodnie z art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 oraz art. 43 ust. 1 Prawa budowlanego, zobowiązuję inwestora do zachowania następujących warunków:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
2. Geodezyjnego wyznaczenia projektowanego obiektu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej położenie go na gruncie.
3. Ustanowienia kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
4. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, dołączenia do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez wymienione osoby.
5. 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).
6. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego zaliczonego do kategorii IX, należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – art. 54 oraz art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 03.06.2025 r., Międzynarodowa Akademia Nauk Stosowanych w Łomży, ul. Studencka 19, 18-400 Łomża wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na rozbudowę i przebudowę strefy wejściowej do budynku Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych poprzez dostosowanie wejścia głównego do uczelni i wyodrębnienie strefy wypoczynku dla osób z niepełnosprawnością i szczególnymi potrzebami na działkach o nr ew. 30627/164 i 30627/160 położonych przy ul. Studenckiej 19 w Łomży.

Do wniosku inwestor dołączył trzy egzemplarze: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i załączników projektu budowlanego, wykonanych przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządu zawodowego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestycja położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej). Budynek usytuowany jest na terenie oznaczonym symbolem 20U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Obszar oddziaływania inwestycji pokrywa się z obszarem opracowania i obejmuje działki nr 30627/164 i 30627/160. 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. Projektowaną rozbudowę usytuowano zgodnie z przepisami § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami). Przedmiotowa inwestycja zrealizowana będzie w odległości nie mniejszej niż 4 m od granic działek sąsiednich.

Pismem znak BUD.6740.1.65.2025 z dnia 13.06.2025 r. poinformowano inwestora 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. Nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zaopiniowano pozytywnie pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej.

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 o kubaturze przekraczającej 2 500 m³. Ponadto ze względu na kategorię IX obiektu, zgodnie z art. 55 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami) nałożono obowiązek uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Przedłożone do wniosku projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, zostały wykonane przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządu zawodowego i posiadają niezbędne opinie i uzgodnienia – dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. g ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późniejszymi zmianami).



z up. Prezydenta Miasta Łomża

Anna Kierowska
Kierownik Biura ds. Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany (składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników) – 1 egz.

Otrzymują:

1. Międzynarodowa Akademia Nauk Stosowanych w Łomży, ul. Studencka 19, 18-400 Łomża.

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 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).
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
18-400 Łomża, ul. Nowa 2

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dnia 03.07.2025r.

STARSZY INSPEKTOR

inż. Michał Krysiak