

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
15-950 Białystok ul. Słonimska 1

znak: DAR-I.6740.170.2017

nr rej. org.: 555 Urząd Miejski w Białymstoku
Centrum Inwestycji

Dn. 2017-08-28 (1)

WPLYNĘŁO
Nr rej. zal.

WPLYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (10)

Dnia 2017-08-25

Załączniki szt.

Białystok, 25 sierpnia 2017 r.

DECYZJA Nr 757/2017

Dep. Jurek
Poni B. Gatedko
Poni B. Trembowski

2017.08.28
M. Chmielecki
28.08.2017

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 2017 r., poz. t.j. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 t.j. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.05.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

Miastu Białystok z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1 w Białymstoku

pozwolenia na roboty budowlane

obejmujące przebudowę i rozbudowę budynku edukacyjnego – XI Liceum Ogólnokształcącego (parametry projektowanej części rozbudowywanej budynku: powierzchnia zabudowy – 1194,5 m², kubatura – 9607,35 m³) wraz instalacją kanalizacji deszczowej, murami oporowymi i zagospodarowaniem terenu, na działce nr ew. gr. 2086/2, przy ul. Grottgera 9 w Białymstoku,

autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Tomasz Jacyniewicz, numer uprawnień budowlanych Bł-PdOKK/38/2004 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PD-0239,
- inż. Eugeniusz Bartoszek, numer uprawnień budowlanych Bł/159/85 projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej w budownictwie osób fizycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/BO/0061/01,
- mgr inż. Bartosz Sowa, numer uprawnień budowlanych WAM/0131/POOS/13 do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,

wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego WAM/IS/0075/10,

- mgr inż. Wojciech Grudziński, numer uprawnień budowlanych Bł/138/92 projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/IE/0416/01,
- 1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich, oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
 - c) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
 - d) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie.
- 2. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie: na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1, § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554), inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 3. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na przebudowę i rozbudowę budynku edukacyjnego – XI Liceum Ogólnokształcącego wraz instalacją kanalizacji deszczowej, murami oporowymi i zagospodarowaniem terenu, na działce nr ew. gr. 2086/2, przy ul. Grottgera 9 w Białymstoku, wszczęto na wniosek Miasta Białystok z siedzibą w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1, złożony w tut. organie 17.05.2017 r.

Wezwaniem z dnia 30.05.2017 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków formalnych wniosku. W odpowiedzi na wezwanie w dniu 02.06.2017 r. złożono poprawione dokumenty.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością objętą wnioskiem na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ architektoniczno-budowlany sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 Prawa budowlanego;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego, 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 Prawa budowlanego.

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. W przedmiotowej sprawie postanowieniem z dnia 20.06.2017 r. (skorygowanym postanowieniem z dnia 26.06.2017 r.) zobowiązano inwestora do usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin na ich uzupełnienie do dnia 17.07.2017 r.

Po rozpatrzeniu wniosku, uzupełnionego zgodnie z wytycznymi postanowienia z dnia 26.04.2016 r., rozpatrzono sprawę zgodnie z wymaganiami art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i ustalono co następuje.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 17.03.2017 r. Nr 39/2017 znak: URB-VIII.6733.4.2017.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami w tym techniczno-budowlanymi.

Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenia projektantów i sprawdzających, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, jak również został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające, wymagane uprawnienia.

Zgodnie z przepisem art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego, projekt budowlany został poddany analizie pod kątem poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. przez pryzmat §13 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.), który mówi o tym, że odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli: między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym lic ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania, gdzie wysokość przesłaniania mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części. Zgodnie z wymaganiami §12 ust. 1 pkt 1 warunków technicznych, ściana z otworami okiennymi lub drzwiowymi może być sytuowana w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy działki budowlanej. Na podstawie analizy projektu budowlanego, przeprowadzonej w oparciu o ww. przepis stwierdzono, że w odległości 3,11 m do granicy z działką nr ew. 2088/2 usytuowano ścianę budynku o wysokości krawędzi przesłaniającej 11,2 m (licząc od rzędnej kalenicy 151,8 m n.p.m. do istniejącej rzędnej terenu na działce sąsiedniej 140,60 m n.p.m.), co wprowadzi ograniczenia w usytuowaniu ściany z oknami pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi budynku mogącego powstać na działce nr ew. 2088/2 (dla budynku sytuowanego zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowanie, w odległości 4 m od granicy z działką inwestycji, odległość do obiektu przesłaniającego wyniesie 7,11 m a wysokość przesłaniania 11,2 m). W stosunku do granicy z działką o nr ew. 2294, ściana projektowanego budynku została usytuowana w odległości od 3,01 m do 3,27 m, największa wysokość krawędzi przesłaniania tej ściany wynosi 11,12 m (licząc od rzędnej kalenicy 151,8 m n.p.m. do rzędnej terenu przy budynku 140,68 m n.p.m.) co wprowadzi ograniczenia w usytuowaniu ściany z oknami budynku mogącego powstać na działce nr ew. 2294 (dla budynku sytuowanego w odległości 4 m od granicy z działką inwestycji odległość do obiektu przesłaniającego wyniesie ok. 7,01 m a wysokość przesłaniania 11,12 m).

Zgodnie z § 271 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, t. j.) odległość między zewnętrznymi ścianami budynków mieszkalnych jednorodzinnych niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), nie powinna być mniejsza niż 8 m. Ściany zewnętrzne przedmiotowego budynku od strony działek o nr ew. 2087/2, 2088/2 i 2294 (usytuowane odpowiednio w odległości m, 4,20 m, 3,27 m, 3,01 do 3,27 m od granic z tymi działkami) nie spełniają wymagań określonych dla ściany oddzielenia przeciwpożarowego, co wprowadza ograniczenia w możliwości zagospodarowania tych działek, mając na względzie konieczność zachowania minimum 8 m między projektowanym budynkiem a hipotetycznymi mogącymi powstać na ww. działkach sąsiednich, usytuowanymi ścianami bez otworów okiennych i drzwiowymi w odległości 3 m, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, bądź w odległości 4 m, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia, które nie spełniałyby ww. wymagań dla ścian oddzielenia przeciwpożarowego. W związku z powyższym, w przypadku sytuowania na działkach o nr ew. 2088/2 i 2294 budynku w odległości 4 m od granicy działki stanowiących teren przedmiotowej inwestycji oraz w odległości 3 m od granicy z działką o nr ewid. gr. 2087/2, zajdzie konieczność wykonania ścian o właściwościach spełniających wymogi § 232 ust. 4 i 5 ww. rozporządzenia dla ścian oddzielenia p.poż. obu budynków, w związku z § 271 ust. 10 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Mając na uwadze powyższe tut. organ ustalił, iż obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obejmuje działkę stanowiącą teren inwestycji nr ew. gr. 2086/2 oraz sąsiednie działki o nr ew. gr. 2087/2, 2088/2 i 2294, w obr. 11 – Śródmieście, w Białymstoku.

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono strony o złożonym wniosku w ww. sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń.

W odniesieniu do ww. zawiadomień, dnia 10-08-2017 r., w tut. organie, zostało złożone pismo Wspólnoty Mieszkaniowej Grottgera 3 w Białymstoku z dnia 08-08-2017 r., strony niniejszego postępowania. We wskazanym wyżej piśmie, strona skarżąca wniosła o wykazanie przez zespół projektowy spełnienia warunku nasłonecznienia istniejącego placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na nieruchomości należącej do Wspólnoty, w bliskim sąsiedztwie z terenem szkoły, tj. zgodnie z § 40 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W dniu 14-08-2017 r. Miasto Białystok złożyło pismo z dnia 08-08-2017 r., odnoszące się do ww. zastrzeżeń Wspólnoty. Do wskazanego wyżej pisma Inwestor załączył analizę zacielenia, sporządzoną w formie rysunkowej i tekstowej, z której to analizy wynika, iż warunek określony w § 40 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, został spełniony. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci wyniesie co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 10:00 – 16:00.

W związku ze spełnieniem wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA
osoby
Aneta Kulesza
Kierownik Referatu
Pozwolenia Budowe - Rejon Południowy

Otrzymuje:

1. Miasto Białystok – Departament Inwestycji
2. Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Juliusza Słowackiego w Białymstoku
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Adama Mickiewicza w Białymstoku

4. Maria Żukowska
– członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Grottgera 3 w Białymstoku
5. Wiera Pawluczuk
– członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Grottgera 3 w Białymstoku
6. Joanna Żarska
– członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Grottgera 3 w Białymstoku
7. Halina Szyło
– członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Grottgera 3 w Białymstoku
8. XI Liceum Ogólnokształcące w Białymstoku
9. a/a

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku
2. Departament Finansów UM
3. Departament Geodezji UM
4. Departament Urbanistyki UM

**DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA**
dn.....14.09.2017.....
Białystok dn.....11.10.2017.....
INSPEKTOR
Adam Gromiński

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, 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).

x

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli roboty nie zostały rozpoczęte przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub zostały przerwane na czas dłuższy niż 3 lata.

Sprawę prowadził: A. Gromiński, tel. 85 869 6063, pok. 806