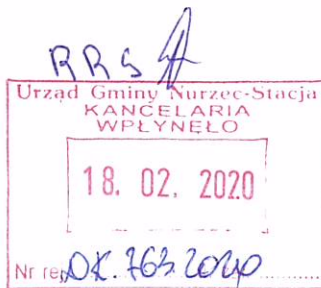


STAROSTA SIEMIATYCKI  
ul. Legionów Piłsudskiego 3  
17-300 Siemiatycze  
tel. 85 65 66 500, fax 65 66 501

BS.6740.5.2.2020.PJ



Siemiatycze 18.02.2020

## DECYZJA nr 52/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 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 24.01.2020r.

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

**dla:**

**Gminy Nurzec-Stacja, ul. Żerzycka 33, 17-330 Nurzec-Stacja**

**obejmujący:**

prace remontowo-budowlane oraz zmianę sposobu użytkowania budynku wieży ciśnień o następujących parametrach tech. pow. zabudowy 48,07m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 50,22m<sup>2</sup>, kubatura 539,07m<sup>3</sup> na punkt widokowy wraz z wykonaniem kostki brukowej wokół obiektu w ramach zabudowy usługowej, na działce o nr geod. 1086/19, położonego w obrębie ewidencyjnym Nurzec-Stacja 0012, jednostce ewidencyjnej Nurzec-Stacja 201007\_2;

Autorzy projektu:

cz. konstrukcyjna

inż. Agnieszka Żero: upr. Nr PDL/005/POOK/07 członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny PDL/BO/0180/07;

cz. architektoniczna:

Mariusz Jerzy Niewiński: upr. Nr Bł-PdOKK/85/06/07, członek Podlaskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr ewidencyjny PD-0299;

Kategoria obiektów: VIII – inne budowle;

Z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych
  - zachować warunki pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: Z.5142.1.2020.JT z dn. 22.01.2020r.,
  - zachować warunki zaleceń Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: R.5183.27.2019.AW z dn. 10.12.2019r., czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - zachować warunki decyzji P.Z.D. nr PZD3.43.431.3.2020 z dn. 14.02.2020r.,
  - zachować warunki zgody nr IZDK5g-505-12/2020 z dn. 13.02.2020r. PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. oraz zobowiązać Inwestora do powiadomienia w formie pisemnej w/w Zakładu na 14 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót ziemnych.

2. terminy rozbiórki:

1. istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie występują;
2. tymczasowych obiektów budowlanych – nie występują;

3. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

– należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 - 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, poz. 1554).

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

## UZASADNIENIE

W dniu 24.01.2020r. Gmina Nurzec-Stacja, ul. Żerczycka 33, 17-330 Nurzec-Stacja złożyła do tut. Organu wnioski o wydanie pozwolenia na budowę obejmujący: prace remontowo-budowlane oraz zmianę sposobu użytkowania budynku wieży ciśnień o następujących parametrach tech. pow. zabudowy 48,07m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 50,22m<sup>2</sup>, kubatura 539,07m<sup>3</sup> na punkt widokowy wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w ramach zabudowy usługowej, na działce o nr geod. 1086/19, położonego w obrębie ewidencyjnym Nurzec-Stacja 0012, jednostce ewidencyjnej Nurzec-Stacja 201007\_2, przedkładając komplet dokumentów wymagany art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

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 oraz dołączył oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 20 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane.

Dnia 24.01.2019r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 KPA. Ustalanie granic obszaru oddziaływania na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego nastąpiło na podstawie indywidualnych cech planowanego przedsięwzięcia (prace remontowo-budowlane oraz zmiana sposobu użytkowania budynku wieży ciśnień na punkt widokowy wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w ramach zabudowy usługowej, na działce o nr geod. 1086/19) oraz jego przeznaczenia (punkt widokowy). Planowana budowa zlokalizowana została w odległości 14,59m od granicy z działką sąsiednią o nr ewidencji geodezyjnej 1086/4 oraz 15,00m od granicy z dz. 1086/35. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, objął działkę, na której zlokalizowana jest inwestycja o nr geodezyjnym 1086/19 oraz działkę sąsiednią o nr ew. geodez. 1086/3, położoną w obrębie ewidencyjnym Nurzec-Stacja 0012, jednostce ewidencyjnej Nurzec-Stacja 201007\_2. Jako strony uznany został Inwestor będący właścicielem w/w nieruchomości oraz właściciele nieruchomości sąsiedniej o nr ew. geodez. 1086/3.

Stosownie do art. 35 ust. 1 wyżej ustawy organ administracji A-B przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdził:

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tut. Organ sprawdził zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa Budowlanego zgodność:



- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Nurzec-Stacja nr RRG.6733.7.2019 z dnia 19.12.2019r., polegającego na wykonaniu prac budowlano-remontowych i zmiany sposobu użytkowania wieży ciśnień na punkt widokowy;

Ustalenia zawarte w przywołanej wyżej decyzji w zakresie między innymi ustaleń dotyczących zabudowy i zagospodarowania działki, obsługi komunikacji czy też infrastruktury technicznej zgodne są z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi zawartymi w zatwierdzonym projekcie budowlanym.

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i nie stwierdził naruszeń w tym zakresie;

Inwestycja zlokalizowana jest na działce o nr ewidencji geodezyjnej 1086/19, na której występuje oznaczenie użytku gruntowego „Tk” - tereny kolejowe, które to tereny nie zostały ustalone jako „tereny zamknięte” w rozumieniu art. 2 ust. 9 ustawy z dnia 17.05.1989r., prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity z dnia 18.04.2019r., Dz. U. z 2019r., poz. 725). Decyzja nr 2 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 7 lutego 2013r., która zmienia decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, wyłącza działkę nr 1086/19, na której zlokalizowana jest inwestycja w/w terenów. Z uwagi na powyższe w stosunku do działki o nr ewidencji geodezyjnej 1086/19 Starostwa Siemiatycki jest organem pierwszej instancji dla planowanego zamierzenia i nie mają zastosowania przepisy art. 82 ust. 3 pkt 5 Prawa Budowlanego;

W dniu 24.01.2020r. Gmina Nurzec-Stacja, wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla w/w zamierzenia inwestycyjnego. Aby realizacja robót budowlanych mogła odbyć się zgodnie z przepisami prawa, określonymi w art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 710, z późn. zm.), dot. usytuowania budowli i budynków od osi skrajnego toru, wymagane było uzyskanie pozytywnej opinii właściwego organu tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Białymstoku ul. Kopernika 58 15-397 Białystok, na prowadzenie robót budowlanych i sytuowanie chodnika w odległości mniejszej niż 20,0m od osi skrajnego toru (działka o nr ew. geod. 1086/35) oraz w pasie 5,00m od granicy tej działki.

Inwestor dn. 13.02.2020r. przedłożył do tut. organu wnioski z prośbą o zastosowanie odstępstwa od w/w warunków usytuowania budowli określonych w art. 53 w/w ustawy oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 w/w ustawy. W następstwie tut. Organ dn. 13.02.2020r. wystąpił do PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Białymstoku ul. Kopernika 58 15-397 Białystok z wnioskiem o wydanie opinii w zakresie odstępstwa od przepisów określonych w art. 54 oraz art. 53 ustawy o transporcie

kolejowym. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Białymstoku ul. Kopernika 58 15-397 Białystok dn. 13.02.2020r. udzieliły zgody na odstąpienie od przepisów art. 53 ust. 2 oraz art. 54 w/w ustawy.

Organ postanowieniem z dn. 14.02.2020r. znak jw. udzielił Gminie Nurzec-Stacja, ul. Żerzycka 33, 17-330 Nurzec-Stacja zgody na odstąpienie polegające na wykonaniu prac remontowo budowlanych oraz robót ziemnych w postaci dojść i chodników do istniejącego budynku wieży ciśnień w pasie 5 m od granicy działki o nr geod. ew. 1086/35, stanowiącej obszar kolejowy oraz w odległości mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru.

Stwierdzono zgodność inwestycji z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) w skrócie "warunki techniczne" w zakresie między innymi: dostępności dla osób niepełnosprawnych:

- Projekt spełnia również wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami w tym zapisy § 16 wt. - zapewnione zostało utwardzone dojście do budynku dla osób niepełnosprawnych.

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 Prawa budowlanego, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 tego Prawa;

a) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń tj.:

- Inwestor uzyskał Pozwolenie od Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: Z.5142.1.2020.JT z dn. 22.01.2020r. na prowadzenie robót budowlanych wg zatwierdzonego projektu budowlanego, opracowanego na podstawie zaleceń konserwatorskich określonych w piśmie znak: R.5183.27.2019.AW z dn. 10.12.2019r.,

b) dołączenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

4) wykonanie, o którym mowa w art. 20 ust. 2 - przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – nie stwierdzając naruszeń w tym zakresie tj. dołączenie zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego projektantów, którzy wykonali projekt;

Biorąc powyższe pod uwagę, kompletność wniosku, zgodność inwestycji z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Nurzec-Stacja nr



RRG.6733.7.2019 z dnia 19.12.2019r., wykonanie projektu przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego orzeczono jak na wstępie decyzji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. 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 art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.) jednostki samorządu terytorialnego zwolnione są z opłat skarbowych;



Z upoważnienia Starosty  
mgr inż. Bogumiła Kazimierczak  
Naczelnik  
Wydziału Budownictwa, Rolnictwa  
Ochrony Środowiska i Leśnictwa

Załączniki:

- 2 egz. dokumentacji.

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Nurzec-Stacja, ul. Żerczycka 33, 17-330 Nurzec-Stacja,
2. Pawlak Leokadia,
3. Bortniczuk Mirosław,
4. Bortniczuk Ludmiła,
5. 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 20.12.2019  
dnia 20.12.2019 podpis. Paweł Jarocki

### Do wiadomości:

1. PINB w Siemiatyczach;
2. Gmina Nurzec-Stacja - 2 egz. /organ podatkowy i organ właściwy w sprawie dowz./

## Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, właściwy organ nadzoru 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).
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 przejazdowej myjni 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 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).
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).