

BUD.6741.1.2024

## **DECYZJA Nr 1/24**

Na podstawie art. 28, art. 32 ust. 4, art. 34 ust. 4 i art. 36 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie pozwolenia na rozbiórkę z dnia 12.01.2024 r.,

**zatwierdzam projekt rozbiórki i udzielam pozwolenia na rozbiórkę**

dla:

**Caritas Diecezji Łomżyńskiej, ul. Rybaki 1, 18-400 Łomża**

obejmującą:

**rozbiórkę budynku Ośrodka Terapii Uzależnień w Łomży wraz z rozbiórką wolnostojącego komina na dz. nr 10079/4, 10078/7, 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 położonych przy ul. Rybaki 3 w Łomży, zaliczonych do kategorii XI, VIII obiektów, opracowany przez mgr inż. arch. Jacka Fronca, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej, numer uprawnień 14/PDOKK/2016, będącego członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PD-0459.**

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

1. Ustanowienia kierownika rozbiórki, który jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki.
2. W przypadku zmiany kierownika rozbiórki lub kierownika robót, dołączenia do dokumentacji rozbiórki oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez wymienione osoby.

### **Uzasadnienie**

W dniu 12.01.2024 r., Caritas Diecezji Łomżyńskiej, ul. Rybaki 1, 18-400 Łomża, wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku Ośrodka Terapii Uzależnień w Łomży wraz z rozbiórką wolnostojącego komina na dz. nr 10079/4, 10078/7, 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 położonych przy ul. Rybaki 3 w Łomży.

Do wniosku inwestor dołączył 3 egz. projektu rozbiórki, wykonanego przez osobę uprawnioną, przynależną do izby samorządu zawodowego, oświadczenie o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz zgodę na rozbiórkę właściciela obiektu budowlanego.

Na terenie objętym wnioskiem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki, zatwierdzonego Uchwałą Nr 197/XVIII/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18 grudnia 2019 r. Obiekty przeznaczone do rozbiórki usytuowane są na obszarze oznaczonym symbolem UZ – z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia oraz przeznaczeniem uzupełniającym, jako obiekty zamieszkania zbiorowego związane z opieką społeczną i ochroną zdrowia.

Z uwagi na to, że nieruchomość objęta przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Łomży, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 15 stycznia 1957 r., Nr Kult. V-2b-4-81-57 i na tej podstawie objęta ochroną z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami), inwestor przedłożył pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: Ł.5152.427.2023.OZ z dnia 11.01.2024 r., na wykonanie robót rozbiórkowych.

Obszar oddziaływania rozbiórki obiektów pokrywa się z obszarem opracowania i obejmuje działki oznaczone nr 10079/4, 10078/7, 10078/10, 10078/6, 10078/16, 10078/15 (stanowiące własność inwestora). Zgodnie z art. 3 pkt. 20 – Prawo budowlane, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wpro-

wadzących związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Pismem znak BUD.6741.1.2024 z dnia 18.01.2024 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 w przedmiotowym postępowaniu.

Ponieważ przedłożony do wniosku projekt rozbiórki spełnia wymogi określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz warunki określone w art. 30 b ust. 3 - ustawy z dnia 07.07.1994 r., – Prawa budowlanego i został wykonany przez osobę uprawnioną przynależną do izby samorządu zawodowego – dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego 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.

*Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 72,00 zł, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późniejszymi zmianami).*



(pieczęć okrągła)

z up. Prezydenta Miasta Łomża

Anna Zdrachewska  
Kierownik Biura ds. Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załączniki:

1. Projekt rozbiórki – 1 egz.

#### Otrzymują:

1. Caritas Diecezji Łomżyńskiej, ul. Rybaki 1, 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, moż-

na 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, lokomotywowne, 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 26.01.2024 r.

STARSZY INSPEKTOR

*MKG*  
inż. Michał Krysiak

