

ODSTĄPIENIE NIEISTOTNE OD POZWOLENIA NA BUDOWĘ NR 272/21 Z DNIA 06/10/2021 r. WYDANEGO PRZEZ PREZYDENTA MIASTA BIAŁA PODLASKA

CZĘŚĆ NR 1 – OPIS ODSTĄPIENIA NIEISTOTNEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT WYKONAWCZY ARANŻACJI WNĘTRZ BUDYNKU KORDEGARDY MIESZCZĄCEGO GALERIĘ SZTUKI „GALERIĘ PODLASKĄ”
Adres obiektu budowlanego	Warszawska 12, 21-500 Biała Podlaska
Podstawa opracowania: projekt budowlany	Pozwolenie na budowę nr 272/21 z dnia 06/10/2021 r. Wydane przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska Autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Arkadiusz Bojczuk Upr. Bud. Nr. 374/Lb/2001
kategoria obiektu budowlanego	IX
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	Województwo: Lubelskie; Powiat: Biała Podlaska, Gmina Miejska Biała Podlaska, Obręb: Numer obrębu 0001; Numer działki: 2113/1, Ul. Warszawska 12
Nazwa inwestora oraz jego adres	Gmina Miejska Biała Podlaska, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska
PROJEKT WNĘTRZ	GD PRZEMYSŁAW GRABEK Ul. Królowej Jadwigi 20/24, 21-500 Biała Podlaska NIP: 8982153582
PROJEKT UDOSTĘPNIENIA PRZESTRZENI DLA UŻYTKOWNIKÓW Z OGRANICZONĄ SPRAWNOŚCIĄ	SENSETEC KRZYSZTOF KULIK Ul. Kamińskiego 16/15, 03-130 Warszawa NIP: 1181480753

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania:.....	3
2. Zakres i opis nieistotnych odstępstw	3
3. Wykaz załączników graficznych:	5

ZAWARTOŚCI CZĘŚCI RYSUNKOWEJ:

1. Decyzja nr 272/21 z dnia 06/10/2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Białą Podlaską.....	6-9
2. Kopia decyzji nr IN.I.5142.50.6.2019.....	10-11
3. Zgoda autora projektu budowlanego na wprowadzenie zmian nieistotnych w projekcie budowlanym powstałych w trakcie opracowania projektu architektury wnętrz.....	12
4. Architektura – projekt budowlany - rzut kondygnacji +1 (parter).....	13
5. Architektura – projekt budowlany - rzut kondygnacji -1 (piwnica/suterena).....	14
6. Odstąpienie nieistotne architektura - rzut kondygnacji +1 (parter).....	15
7. Odstąpienie nieistotne architektura- rzut kondygnacji -1 (piwnica/suterena).....	16
8. Projekt instalacji sanitarnych – projekt budowlany – rzut kondygnacji +1.....	17
9. Projekt instalacji sanitarnych – projekt budowlany – rzut kondygnacji -1.....	18
10. Odstąpienie nieistotne instalacje sanitarne - rzut kondygnacji +1 (parter).....	19
11. Odstąpienie nieistotne instalacje sanitarne - rzut kondygnacji -1 (piwnica/suterena).....	20

CZĘŚĆ OPISOWA NIEISTOTNYCH ODSTĘPSTW

1. Podstawa opracowania:

- 1) Art. 36a. – (Istotne i nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę; decyzja o zmianie pozwolenia na budowę) - Prawo budowlane Dz.U. 2024 poz. 725
- 2) Decyzja nr 272/21 z dnia 06/10/2021 r. Wydana przez Prezydenta Miasta Białą Podlaską
- 3) Decyzja Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr: IN.I.5142.50.6.2019
- 4) Uzgodnienia z właścicielem, pracownikami budynku, LWKZ w Białej Podlaskiej podczas prac nad projektem wykonawczym wewnątrz.

2. Zakres i opis nieistotnych odstępstw

a. Odstąpienie nieistotne w zakresie układu ścian działowych i aranżacji wewnątrz:

Odstąpienie nieistotne w zakresie układu ścian działowych i aranżacji wewnątrz			
Kondygnacja +1 (parter)			
L.p.	Opis zmian	Przyczyna zmian	Ozn. na zał. graficznym
1	Zmiana lokalizacji hydrantu	wytyczna rzeczoznawcy ppoż. aby hydrant był dostępny z sali ekspozycyjnej	1
2	Przedścianki z cegły	Obudowa i zabezpieczenie hydrantu oraz kanału wentylacyjnego schodzącego na kondygnację -1	2
3	Wydzielenie biura	Wybudowanie ścianek działowych z cegły oraz wstawienie drzwi w celu wydzielenia przestrzeni biurowej – uwaga pracowników Galerii dotycząca zabezpieczenia wartościowych sprzętów w tym czasie kiedy są poza biurem	3
4	Dodatkowe stanowisko pracy	W Galerii będzie pracowało dwóch pracowników	4
5	Zmiana lokalizacji zlewu	Wynikowa wcześniejszej zmiany i wymogu rzeczoznawcy higieniczno-sanitarnego	5
6	Postawienie pełnej ścianki do sufitu zamiast wysokiej na 110cm	Obawa pracowników Galerii dotycząca bezpieczeństwa dzieci w dużych grupach, powstała ściana wydzieli strefę wejściową od wystawienniczej i doda nową przestrzeń ekspozycyjną	6
Kondygnacja -1 (suterena i piwnica)			Ozn. na zał. graficznym
7	Przeprojektowanie wąskiej przestrzeni nieużytkowej pomiędzy dolnymi stopniami schodów a ścianami	Obawa pracowników Galerii dotycząca utrzymania czystości w ww. miejscach. Proponowana zmiana zaakcentuje klatkę schodową, co przełoży się na jej łatwiejsze rozpoznanie przez osoby o specjalnych potrzebach	7
8	Wydzielony magazyn pod schodami	Sugestia pracowników Galerii aby zagospodarować tą przestrzeń.	8
9	Przedścianki z cegieł	Obudowa kanałów wentylacyjnych idących pod belkami i podciągami. Zastosowano obudowę do podłogi aby uniknąć niebezpiecznych elementów zagrażających bezpieczeństwu użytkowników.	9
10	Obudowa kanałów wentylacyjnych oraz sufit podwieszony w Sali ekspozycyjnej nr 3	Łatwość utrzymania czystości	10
11	Dodatkowy zlew i kratkę odpływową w	Wytyczne rzeczoznawcy do spraw higieniczno-sanitarnych	11



	pomieszczeniu porządkowym		
12	Przedścianka z cegieł	Obudowa hydrantu zmniejsza ryzyko incydentu z udziałem dzieci oraz osób na wózkach inwalidzkich.	12
13	Podwyższenie posadzki o 2 cm w pomieszczeniach nr 0.1, 0.3, 0.4, 0.5, i części pomieszczenia nr 0.2 Poziom wykończenia posadzki -283 cm	Zniwelowanie spadków utrudniających poruszanie się osobom z ograniczoną sprawnością ruchową. Maksymalny spadek poniżej 5%	13
14	Wykucie wnęki pod stelaże podtynkowe dla sanitariatów – wymiary 18/88/112	W łazience dla niepełnosprawnych można zastosować wyłącznie muszlę z geberitem, tak aby ta łazienka mogła być użytkowana przez osoby na wózkach inwalidzkich.	14
15	Balustrada na dwóch wysokościach 110 oraz 75 cm	Bezpieczeństwo korzystania z klatki schodowej przez użytkowników w różnym wieku	15

b. Odstąpienie nieistotne w zakresie materiałów wykończeniowych i rozwiązań technicznych:

Odstąpienie nieistotne w zakresie materiałów wykończeniowych i rozwiązań technicznych					
L.p.	Lokalizacja	Materiał/ rozwiązanie w projekcie budowlanym	Proponowany materiał/ rozwiązanie w projekcie Wnętrz	Przyczyna zmian	Ozn. na zał. graficznym
1	Nadproża po wewnętrznej stronie lokalu	„Tynk cementowo wapienny na istniejącym elemencie”	Roleta zwijana w kasecie zlicowanej z płaszczyzną nadproża	Wg Wytocznych pracowników galerii, w której odbywają się również projekcje materiałów edukacyjnych istnieje funkcjonalna potrzeba zaciemnienia okien. Proponowana roleta wewnętrzna zwinięta i ukryta w kasecie nie będzie widoczna i nie będzie zasłaniała elementów stolarki okiennej.	1
2	Pomieszczenia nr 1.2 – wnęka ekspozycyjna	„Płytki podłogowe ceglane ośmiokątne o długości boku 10 cm z wstawkami kwadratowymi”	Dwa schody z litego drewna dębowego, podłoga z deski podłogowej dostosowanej do ogrzewania podłogowego. Dąb klasyczny	Wnęka pełni funkcję małej biblioteczki. Ceglana podłoga jest zbyt ciężka optycznie z perspektywy przestrzeni ekspozycyjnej i osób przebywających we wnętrzu. Zaproponowane drewniany materiał harmonijnie odróżnia tą przestrzeń.	2
3	Schody wewnętrzne	„Obustronna poręcz schodów wewnętrznych z profilu stalowego rurowego ok. fi 40 mm. W dolnej części balustrada z wypełnieniem z prętów stalowych. Minimalna wysokość balustrady 1.1 m”	Obustronna poręcz schodów wewnętrznych z profilu stalowego rurowego ok. fi 35 mm. Balustrada ze ścian stalowych. Dwie wysokości poręczy 0.85 m i 1.1 m	Zorganizowani odwiedzający Galerię Podlaską są w wieku od 6 lat, dodatkowa poręcz na wysokości 85 cm zwiększy bezpieczeństwo użytkowników o mniejszym wzroście. Ze względu na obecność dwóch poręczy ich przekrój określamy na ø35 mm	3
4	Przejścia z pomieszczenia nr 0.2 do pomieszczenia nr 0.1 i 0.4	„Tynk cementowo wapienny”	Przejścia pomiędzy pomieszczeniami wyłożone terazzo	Obecnie są to miejsca najczęściej wymagające renowacji. Propozycja materiałów wzmocni narożniki przed odfupowaniem i ścianki przed brudzeniem. Zaproponowano materiał trwały	4

5	Drzwi do WC	„drewniane w kolorze ciemnego drewna, płycinowe pełne, wyposażone w dolne otwory wentylacyjne o sumarycznym przekroju 0.022m ² ”	drewniane w kolorze ciemnego drewna, pełne, wyposażone w podcięcie wentylacyjne o sumarycznym przekroju 0.022m ²	Względy higieniczno-sanitarne, łatwiej je wyczyścić, nie zbiera się wilgoć i brud na płycinach	5
6	Posadzka w piwnicy i suterenie	„płytki podłogowe nieśliszkie, zbliżone kolorem do granitu szarego 30x60 cm	Jasnoszare wielkoformatowe płytki gresowe, 120x120	Ze względów higienicznych pracownicy Galerii potrzebują posadzki o minimalnej ilości fug. Lastriko wysokiej jakości mogłoby być nawiązaniem do istniejącej posadzki, która też jest „znakiem czasów”	6
7	Zmiana nadproża na łukowe	Zgodne ze stanem istniejącym	Nadproże łukowe	Kompozycyjne wyodrębnienie użytkowych części budynku	7
8	Ściana z odkrytej piwnicy i suterenu	„Tynk cementowo wapienny na istniejącym elemencie”	Ściana z odkrytej istniejącej cegły	Zabieg formalny podkreślający historię obiektu	8

- c. Odstąpienie nieistotne w zakresie instalacji sanitarnych – nowy przebieg instalacji pokazany na załącznikach graficznych
- d. Włączniki i inne mechanizmy kontrolne na wysokości 100cm, natomiast gniazda na wysokości 40 cm. Zasada ta nie dotyczy specjalnego wyposażenia, które zgodnie z przepisami musi znajdować się na innych wysokościach oraz elementów instalacji elektrycznej i systemów komunikacji używanych wyłącznie do celów technicznych. Gniazda wtykowe w aneksie socjalnym i w toalecie dla niepełnosprawnych na wysokości 140 cm.
- e. wysokość montażu miski ustępowej dla osób niepełnosprawnych - na wysokości górnej krawędzi deski 42-48 cm od podłogi, co jest zgodne ze standardem dostępności UE.

3. Wykaz załączników graficznych:

- a. Decyzja nr 272/21 z dnia 06/10/2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Białą Podlaską
- b. Kopia decyzji nr IN.I.5142.50.6.2019
- c. Zgoda autora projektu budowlanego na wprowadzenie zmian nieistotnych w projekcie budowlanym powstałych w trakcie opracowania projektu architektury wnętrz
- d. Architektura – projekt budowlany - rzut kondygnacji +1 (parter)
- e. Architektura – projekt budowlany - rzut kondygnacji -1 (piwnica/suterena)
- f. Odstąpienie nieistotne architektura - rzut kondygnacji +1 (parter)
- g. Odstąpienie nieistotne architektura - rzut kondygnacji -1 (piwnica/suterena)
- h. Projekt instalacji sanitarnych – projekt budowlany – rzut kondygnacji +1
- i. Projekt instalacji sanitarnych – projekt budowlany – rzut kondygnacji -1
- j. Odstąpienie nieistotne instalacje sanitarne - rzut kondygnacji +1 (parter)
- k. Odstąpienie nieistotne instalacje sanitarne - rzut kondygnacji -1 (piwnica/suterena)

Biała Podlaska, dnia 06.10.2021 r.

DECYZJA NR 272/21

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 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.08.2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**Gminie Miejskiej Biała Podlaska
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska**

obejmujące:

**przebudowę i remont budynku kordegardy mieszczącego galerię sztuki „Galeria Podlaska”
wraz z urządzeniami budowlanymi i utwardzeniami**

**na działce w obrębie 0001 nr ewid. 2113/1, jednostka ewidencyjna 066101_1
przy ul. Warszawskiej 12 w Białej Podlaskiej**

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Arkadiusz Bojczuk – upr. bud. nr 374/Lb/2001 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr LB-0065,
 - inż. Piotr Bojczuk – upr. bud. nr 2669/Lb/74 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/BO/1498/01,
 - inż. Grzegorz Bykowski – upr. bud. nr 880/BP/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IE/1463/01,
 - mgr inż. Mirosława Kobylńska – upr. bud. nr 278/Lb/99 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisana na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IS/2960/01,
- z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zachować warunki określone w decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Białej Podlaskiej z dnia 11.07.2019 r., znak: IN.I.5142.50.6.2019;
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: czas użytkowania obiektów zaplecza budowy określa się do dnia zakończenia budowy;
- 3) terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych: termin rozbiórki obiektów zaplecza budowy określa się do dnia zakończenia budowy;
- 4) nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz.U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;

- 5) inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

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

UZASADNIENIE

W dniu 10.08.2021 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na przebudowę i remont budynku kordegardy mieszczącego galerię sztuki „Galeria Podlaska” wraz z urządzeniami budowlanymi i utwardzeniami, na działce nr ewid. 2113/1 przy ul. Warszawskiej 12 w Białej Podlaskiej. Do wniosku dołączono cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, do zamierzeń budowlanych realizowanych w parciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym, tj. przed zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Po stwierdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym i ustaleniu stron postępowania, pismem z dnia 07.09.2021 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Biała Podlaska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Biała Podlaska i Referatu Architektury i Budownictwa w/m.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego 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; 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, 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.

Na terenie, na którym zlokalizowano inwestycję obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP I” zatwierdzona uchwałą Nr XXXIX/37/18 z dnia 06 lipca 2018 r. Rady Miasta Biała Podlaska, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego, poz. 3770 z dnia 14.08.2018 r. Zgodnie z rysunkiem planu działka objęta inwestycją położona jest w terenie oznaczonym symbolem 1U/ZP1 – teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej. Teren inwestycji – zespół zamkowy (poradziwiłłowski) w Białej Podlaskiej wpisany jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/134. Na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekt

podlega ochronie i opiece. Inwestor uzyskał i dołączył wymagane pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Białej Podlaskiej z dnia 11.07.2019 r., znak: IN.I.5142.50.6.2019.

Objęta wnioskiem inwestycja, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) oraz poza obszarami Natura 2000.

Organ przeprowadził postępowanie administracyjne z udziałem stron postępowania. Wniosek o pozwolenie na budowę oraz projekt budowlany są kompletne. Projekt budowlany zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów i sprawdzających, wydane przez izbę, z określonym w nich terminem ważności. Projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Pismem z dnia 22.09.2021 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego i prawie do zapoznania się z aktami postępowania oraz prawie do wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Po zawiadomieniu o zakończeniu postępowania dowodowego, nie wpłynęły uwagi stron postępowania co do zebranych akt postępowania.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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. Oznacza to brak możliwości skutecznego wniesienia odwołania oraz zaskarżenia do Sądu Administracyjnego. Nie jest też możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Wydanie pozwolenia na budowę jednostce samorządu terytorialnego zwolnione jest od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).



Z up. PREZYDENTA
MIASTA BIAŁA PODLASKA

Maciej Buczyński
Zastępca Prezydenta Miasta

Otrzymują:

1. Gmina Miejska Biała Podlaska
+ 2 egz. projektu budowlanego – zał. Nr 1
2. Wydział Dróg Urzędu Miasta Biała Podlaska
3. AB a/a.
+ 1 egz. projektu budowlanego – zał. Nr 1

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Biała Podlaska
+ 1 egz. projektu budowlanego – zał. Nr 1

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie
Delegatura w Białej Podlaskiej
3. Referat Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Biała Podlaska
4. Referat Geodezji Urzędu Miasta Biała Podlaska

Na podstawie art. 129 ustawy z dnia 14.06.1960 r.
Kodeks postępowania administracyjnego
wobec nie wniesienia odwołania
niniejsza decyzja jest ostateczna
17 CZE 2024 Z up. PREZYDENTA MIASTA
/data i podpis osoby upoważnionej/
Andrzej Chwedoruk
Główny Specjalista w Referacie
Architektury i Budownictwa

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 którego budowę 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).

Nasz znak: IN.I.5142.50.6.2019

Data: 11.07.2019 r.

Sprawa: roboty budowlane przy zabytku.

Obiekt: budynek zw. kordegardą w zespole zamkowym (poradziwiłłowskim) w Białej Podlaskiej wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/134.

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust 1 pkt 1 lit c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, art. 37 c, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067), § 13 ust. 1, 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018, poz. 1609), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez: Gminę Miejską Biała Podlaska, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska z dn. 25.06.2019 r. /data wpływu 11.07.2019 r./

Lubelski

Wojewódzki Konserwator Zabytków

o r z e k a :

wydać pozwolenie Wnioskodawcy na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku: przy budynku zw. kordegardą w zespole zamkowym (poradziwiłłowskim) w Białej Podlaskiej w zakresie i w sposób określony w projekcie budowlanym: „Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany. Przebudowa i remont budynku kordegardy mieszczącego galerię sztuki Galerię Podlaską, ul. Warszawska 12, 21-500 Biała Podlaska” wykonanym przez Arkadiusza Bojczuka w czerwcu 2019 r.

Pozwolenie wydaje się pod warunkiem:

1. Kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art.37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Przekazania Lubelskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, kierującej robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski:

a) imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski,

b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,

c) oświadczenia o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

3. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,

4. Dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków

5. Przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru nad pracami ziemnymi zgodnie z art. 31, ust. 1a, pkt 1, ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. 2018 poz.2067/, § 18 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018 poz.1609)

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu

**PREZYDENT MIASTA
BIAŁA PODLASKA**

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
21-500 Biała Podlaska

przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia). W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie:

Budynek zw. kordegardą w zespole zamkowym (poradziwiłłowskim) w Białej Podlaskiej wpisany jest do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/134. Obiekt podlega ochronie i opiece zgodnie z art. 6.1. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W myśl art. 36 tejże ustawy na roboty budowlane prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. W związku z powyższym wystąpiono z wnioskiem do urzędu ochrony zabytków o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na remoncie obiektu, przedkładając projekt budowlany robót, określający zakres i sposób prowadzenia prac.

W chwili obecnej obiekt użytkowany jest jako galeria sztuki. Planowane prace przy budynku obejmują m.in. wymianę pokrycia dachowego na nowe z blachy miedzianej, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, remont kominów, wymianę skrzydeł okiennych, wymianę drzwi zewnętrznych, remont elewacji (uzupełnienie ubytków tynków i wymianę tynków odspojonych, uczynienie profilowania gzymsów, malowanie elewacji), remont wnętrza, przebudowę piwnicy z tarasem. Projekt przewiduje także remont istniejącego ogrodzenia z bramą (uzupełnienie ubytków tynków i wymianę tynków odspojonych, uczynienie detalu architektonicznego, malowanie elewacji, wymianę zniszczonych dachówek, oczyszczenie i malowanie przęsła) oraz nowe zagospodarowanie terenu znajdującego się bezpośrednio przy budynku, w tym utworzenie placu wejściowego z ogrodzeniem wewnętrznym. Realizacja projektowanych prac przyczyni się do poprawy stanu technicznego i estetyki obiektu, nie naruszając jego wartości zabytkowych. Z uwagi na charakter części planowanych prac związanych z inwestycją, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Dotychczasowe badania archeologiczne prowadzone na terenie zespołu zamkowego potwierdziły występowanie śladów osadnictwa historycznego związanego z jego funkcjonowaniem.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

pouczenie:

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie w drodze decyzji może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**PREZYDENT MINISTRA
BIAŁA PODLASKA**
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
21-500 Biała Podlaska

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 (art. 130 § 4 Kpa).

Zgodnie z art. 127a Kpa 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 jej zaskarżenia.

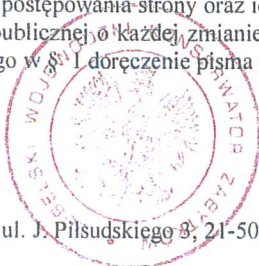
W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 § 1 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Otrzymuje:

1. Gmina Miejska Biała Podlaska, ul. J. Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska

2.a/a



[Handwritten signature in blue ink]
Kierownik Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białej Podlaskiej

Biała Podlaska
dnia 24/03/2025

Dotyczy: Decyzji nr 272/21 z dnia 06/10/2021 r.
wydana przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska

Oświadczenie:

Wyrażam zgodę na wprowadzenie odstępstw nieistotnych powstałych w trakcie opracowania projektu wnętrz do opracowanego przeze mnie projektu budowlanego dotyczącego przebudowy i remontu budynku kordegardy mieszczącego galerię sztuki „Galeria Podlaska” wraz z urządzeniami budowlanymi i utwardzeniami.

Autor projektu budowlanego:
mgr inż. arch. Arkadiusz Bojczuk
upr. bud. nr. 374/Lb/2001

Autor projektu wnętrz:
mgr inż. arch. Przemysław Grabek
upr. bud. nr. MA/075/21

mgr inż. arch. Przemysław Grabek

MA/075/21

Uprawnienia budowlane do projektowania bez
ograniczeń w specjalności architektonicznej

