


Białystok, 24 stycznia 2022 r.

DUA-X.6740.1.142.2021

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 72 ust. 6 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373) zawiadamiam o wydaniu na wniosek Enea Ciepło Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Warszawskiej w Białymstoku w dniu **24 stycznia 2022 r.**, decyzji **Nr 42/2022**, znak: **DUA-X.6740.1.142.2021**, w sprawie pozwolenia na budowę magistralnej sieci ciepłowniczej z kanalizacją teletechniczną od załamania Z7 do komory BK-226 oraz budowa przyłącza kanalizacji deszczowej w ramach usunięcia kolizji z projektowaną siecią ciepłowniczą na osiedlu Białostoczek na nieruchomościach o nr ewid. gr. 977/1, 678/2, 661/3, 975 (położonej w obrębie 0012 Białostoczek) w Białymstoku, ul. Radzymińska. Jednocześnie informuję, że można po uprzednim kontakcie telefonicznym pod nr tel. **85 869 60 94** zapoznać się treścią decyzji i dokumentacją sprawy w Urzędzie Miejskim w Białymstoku, Departamencie Urbanistyki i Architektury, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, do dnia 07 lutego 2022 r.

Informuję ponadto, że w dniu 24 stycznia 2022 r. treść decyzji została udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Elzbieta Niemołko
p.o. Kierownika Referatu
Analiz Infrastruktury Miejskiej

Załącznik:
- skan decyzji
Sprawę prowadzi:
Aneta Rosiak

Białystok, 24 stycznia 2022 r.

DUA-X.6740.1.142.2021

Nr rej. org. 1093

DECYZJA Nr 42 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.12.2021 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I UDZIELAM

Enea Ciepło Sp. z o.o.

ul. Warszawska 27, 15-062 Białystok

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

magistralnej sieci ciepłowniczej z kanalizacją teletechniczną od załamania Z7 do komory BK-226 oraz budowa przyłącza kanalizacji deszczowej w ramach usunięcia kolizji z projektowaną siecią ciepłowniczą na osiedlu Białostoczek na nieruchomościach o nr ewid. gr. 977/1, 678/2, 661/3, 975 (położonej w obrębie 0012 Białostoczek) w Białymstoku, ul. Radzymińska – zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu.

Autor projektu - mgr inż. _____ zakres i numer uprawnień budowlanych _____ w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego _____ 7, z zachowaniem następujących warunków:

- 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) inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy/robót budowlanych,
- 3) kierownik budowy (robót) 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 2020 r. poz. 1333) – Prawo budowlane.
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: zobowiązuje się inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 14 lit "a" Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, Dz. U. 2001.138.1554).

UZASADNIENIE

Dnia 22.12.2021 r. Enea Ciepło Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Warszawskiej w Białymstoku, złożyła wniosek doprecyzowany dnia 11.01.2022 r. o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę magistralnej sieci ciepłowniczej z kanalizacją teletechniczną od załamania Z7 do komory BK-226 oraz budowa przyłącza kanalizacji deszczowej w ramach

usunięcia kolizji z projektowaną siecią ciepłowniczą na osiedlu Białostoczek na nieruchomościach o nr ewid. gr. 977/1, 678/2, 661/3, 975 (położonej w obrębie 0012 Białostoczek) w Białymstoku, ul. Radzymińska - zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu.

Inwestor złożył oświadczenie posiadany 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.

Przedłożone projekt zagospodarowania terenu 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 przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Ponadto zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego przedłożone projekty zawierają kopię decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności, aktualnych na dzień opracowania projektu oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z ustaleniami z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Radzymińskiej i Sokólskiej) zatwierdzonym uchwałą Nr LXI/747/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r.

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

Mając na względzie wymogi zawarte w art. 95 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z § 3 ust. 1 pkt.34, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839), przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga załączenia do wniosku ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację wnioskowanego przedsięwzięcia. Inwestor przedłożył wymaganą ostateczną decyzję z dnia 22 września 2020r. znak: DOŚ-II.6220.29.2020, która stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali sieci ciepłowniczej od komory BK-219 do komory BK-226 oraz budowie kanalizacji teletechnicznej wraz z rozbiórką istniejącej magistralnej sieci kanałowej, na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Radzymińskiej, na działkach nr ewid.gr.: 972/6, 972/4, 803, 662, 806/2, 674/1, 661/3, 977/2, 977/1, 661/2, 678/2, 975 (obręb 12 - Białostoczek Płd.).

Tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 w/w ustawy Prawo budowlane, obejmuje działki inwestycji o nr ewid. gr.: 977/1, 678/2, 661/3, 975 (położonej w obrębie 0012 Białostoczek) w Białymstoku, ul. Radzymińska. Inwestycja nie zmieni i nie ograniczy zagospodarowania nieruchomości sąsiednich w przypadku ewentualnego realizowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Podkreślić należy, iż co do zasady, w sprawach o charakterze publiczno-prawnym, jakimi są sprawy z zakresu prawa budowlanego, stroną jest zarząd spółdzielni mieszkaniowej jako podmiot wykonujący ustawowo powierzone zadania reprezentacji spółdzielni, także w stosunku do wszystkich podmiotów posiadających wyodrębnione lokale. Zgodnie bowiem z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

(Dz. U. z 2020 poz. 1465), zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 241 i art. 26. Przy czym, nie stosuje się zawartych w ustawie o własności lokali przepisów regulujących kwestie zarządu nieruchomością wspólną, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 i art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio. Wyłączenie stosowania zawartych w ustawie o własności lokali przepisów o zarządzie nieruchomością wspólną oznacza obowiązek stosowania do zarządzania nieruchomością przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, które nie określają uprawnień, jakie przysługują zarządcy, o którym mowa w art. 27 ust. 2 tej ustawy. Zgodnie jednak z art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawach w niej nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r., poz. 1285). Stosownie zaś do art. 48 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze działalnością spółdzielni kieruje zarząd, który również reprezentuje ją na zewnątrz. Z uwagi na fakt, iż do zarządzania przez spółdzielnię mieszkaniową zastosowanie będą miały procedury spółdzielcze, to należy przyjąć, że spółdzielnia mieszkaniowej działającej jako zarządca, o którym mowa w art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przysługuje prawo reprezentowania na zewnątrz wszystkich właścicieli odrębnych lokali. Spółdzielnia sprawuje zarząd zgodnie z treścią art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych niezależnie od tego, czy są oni członkami spółdzielni, czy też nie (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 lipca 2010 r. sygn. akt II OSK 1255/09 i z dnia 19 kwietnia 2011 r., sygn. akt II OSK 694/10 do II OSK 697/10, z dnia 26 października 2009 r., sygn. akt II OSK 1666/08 oraz z dnia 23 lipca 2010 r., sygn. Akt. II OSK 1216/09).

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono strony o złożonym wniosku w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony nie złożyły w wyznaczonym terminie swoich uwag.

W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi bądź gniazd w trakcie wykonywania przedmiotowej decyzji, należy wstrzymać wycinkę drzewa oraz zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska bądź Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – art. 56 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098), gdyż niniejsza decyzja nie jest tożsama z uzyskaniem zezwolenia na odstępstwa od zakazów zawartych w art. 51 ust. 1 i art. 52 ust. 1 ww. ustawy.

X

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego 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.

Ponadto w myśl art. 21 ust.2 pkt.10 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko informacja o złożonym wniosku w przedmiotowej sprawie została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie na stronie internetowej www.ekoportal.pl

x

Dokonano opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.) w kwocie 105,00 zł, dnia 22.12.2021 r. - na rachunek numer 26 1240 5211 1111 0010 3553 3132 Urząd Miejski w Białymstoku Departament Finansów Miasta.



z up. PREZYDENTA MIASTA
Elzbieta Niemotko
Elzbieta Niemotko
p.o. Kierownika Referatu
Analiz Infrastruktury Miejskiej

W załączeniu przesyłam 1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. pełnomocnik Enea Ciepło Sp. z o.o.
15-062 Białystok, ul. Warszawska 27
2. Białostocka Spółdzielnia Mieszkaniowa
15-879 Białystok, ul. Św. Rocha 11/1
3. Miasto Białystok – Zarząd Dróg Miejskich UM
4. Gmina Białystok - Szkoła Podstawowa nr 49 w Białymstoku
15-863 Białystok, ul. Radzymińska 11
5. Gmina Białystok – Zarząd Mienia Komunalnego
15-370 Białystok, ul. Gen .J. Bema 89/1
6. a/a

Do wiadomości:

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

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
a) kierownika budowy,
b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie

rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu. Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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).

x

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.

Sprawę prowadzi:

Aneta Rosiak, nr tel. 85 869 6094, sekretariat: 85 869 60 39, email: dua2@um.bialystok.pl