



Białystok 22. grudnia 2017 r.

DAR-II.6740.397.2017

nr rej. org.: 1221

Pm P. Bujko
2017.12.22
[Signature]

D E C Y Z J A Nr *1124* /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. 1332 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 9 listopada 2017 r. (uzupełnionego dnia 30 listopada 2017 r.)

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Miasta Białystok z siedzibą
w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1**

obejmującego:

przebudowę, rozbudowę i budowę wentylacji mechanicznej w budynku o nr ewid. 460 oraz przebudowę budynku nr 461 wraz z zagospodarowaniem terenu działki o nr ewid. gr. 331 - obr. 17 Bojary w Białymstoku przy ul. Dobrej 3 - zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym

autorzy projektu:

- mgr inż. arch. **Krzysztof Szerszeń** numer i zakres uprawnień budowlanych BŁ-PdOKK/106/20047 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PD-0303,
- mgr inż. **Grzegorz Korszak**, numer i zakres uprawnień budowlanych: PDL/0001/POOK/2007 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/BO/0186/016
- mgr inż. **Andrzej Leszek Żmiejko**, zakres i numer uprawnień budowlanych: BŁ/12/88 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IS/1839/01,
- mgr inż. **Robert Grodzki**, zakres i numer uprawnień budowlanych: PDL/0101/POOE/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/IE/0287/04,

z zachowaniem następujących warunków:

- 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,
- e) 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. 28 ust. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2, art. 43 ust. 1 ww. ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 9 listopada 2017r. do tut. organu z wnioskiem (uzupełnionym dnia 30 listopada 2017 r.) w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującego przebudowę, rozbudowę i budowę wentylacji mechanicznej w budynku o nr ewid. 460 oraz przebudowę budynku nr 461 wraz z zagospodarowaniem terenu, działka nr ewid. gr. 331 - obr. 17 Bojary w Białymstoku przy ul. Dobrej 3 wystąpił Miasto Białystok z siedzibą w Białymstoku przy ul. Słonimskiej.

W dniu 17 listopada 2017r. Inwestor dołączył do wniosku oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Inwestycja położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku Nr XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r.

W dniu 16 listopada 2017r., w oparciu o art. 64 § 2 KPA, wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych, w ustawowym terminie siedmiu dni od dnia doręczenia. W odpowiedzi na wezwanie dnia 30 listopada 2017r. Inwestor złożył pismo informujące o uzupełnieniu braków, dołączając korektę wniosku.

Stosownie do art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem z dnia 4 grudnia 2017r. znak: DAR-II.6740.397.2017 zawiadomiono strony o wszczęciu

postępowania w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ 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 zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska;
- 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.

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.

Tut. organ nie stwierdził naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Biorąc pod uwagę wyżej cytowane przepisy Prawa budowlanego oraz zgromadzony materiał dowodowy, zauważyć należy, co następuje.

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 (Dz. U. 2017r., poz. 1405 j.t.) po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71 j.t.), tut. organ

stwierdził, że przedmiotowa budowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku Nr XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r.. Wnioskowana inwestycja położona jest na terenie ozn. na rysunku ww. planu symbolem 2.17.UO,US przeznaczonym pod usługi oświaty i sportu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami i zielenią urządzoną.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji odbywać się będzie z publicznej gminnej drogi ul. Dobrej - na dotychczasowych zasadach.

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

Wraz z wnioskiem zostały przedłożone, aktualne na dzień sporządzenia projektu, zaświadczenia projektantów oraz sprawdzających biorących udział przy sporządzeniu projektu, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenia 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 przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz.1332 j.t. ze zm.), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu, który został zdefiniowany w art. 3 pkt 20 tejże ustawy Przez obszar oddziaływania, zgodnie z przywołanym przepisem, należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Tym samym omawiana regulacja stanowi przepis szczególny w stosunku do ogólnej zasady zamieszczonej w art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 j.t.), zgodnie z którą jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Szczegółowe określenie,

który z podmiotów, poza investorem, posiada legitymację do występowania jako strona w danym postępowaniu, możliwe jest na podstawie przepisów techniczno-budowlanych, zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości, a także innych przepisów, nie wyłączając art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane. Organ administracji architektoniczno-budowlanej zobligowany jest do ustalenia kręgu stron w postępowaniu zmierzającym do wydania pozwolenia na budowę, określając dla każdej inwestycji obszar oddziaływania. Obszar oddziaływania obiektu określa się więc na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, a zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości (przepisy przeciwpożarowe, z zakresu ochrony środowiska, warunki techniczne dotyczące różnych obiektów).

W przedmiotowej sprawie tut. organ, po przeprowadzeniu pełnego postępowania administracyjnego w sprawie, po dokonaniu analizy zebranego materiału dowodowego, mając na uwadze rodzaj i zakres wnioskowanej inwestycji przedstawiony w projekcie budowlanym ustalił, iż obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane zamyka się w granicach działki inwestycji o nr ewid. gr.: 331 - obr. Nr 17 Bojary.

Mając zatem na względzie treść art. 28 ust. 2 w/w ustawy Prawo budowlane, tut. organ ustalił, iż stroną niniejszego postępowania jest Inwestor - Miasto Białystok (właściciel działki inwestycji) oraz Bursa Szkolna w Białymstoku przy ul. Dobrej (trwały zarządca ww. nieruchomości).

Pismem z dnia 18 grudnia 2017 r. tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Oceniając całość zgromadzonego materiału dowodowego oraz biorąc pod uwagę treść art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, który mówi, że w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016r., poz. 1827 t.j.)



DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA z up. PREZYDENTA MIASTA
dn. 08.01.2018r.
Białystok, dn. 09.01.2018r.
Zastępca Dyrektora Departamentu
Architektury
Anna Kobowicz

GLÓWNY SPECJALISTA
Julitta Ratajczyk

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.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Miasto Białystok -Departament Inwestycji (korespondencja e-PUAP)
2. Bursa Szkolna
15-034 Białystok ul. Dobra 3
3.a/a.

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

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

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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).

Informacja w sprawie:

Poniedziałek i piątek w godz. 8⁰⁰ - 12⁰⁰

Wtorek - czwartek: w godz. 12⁰⁰ - 15³⁰

Osoba prowadząca:

Główny Specjalista Julitta Ratajczyk, tel. 085/879-7460, pokój 813