

DAR-II.6740.321.2018 Dnia 2019 -01- 04 Białystok, 09 stycznia 2019 r.  
nr rej. org.: 1181

Załączniki szt. .... 4 kserokopie  
DECYZJA Nr 13/2019

Poni M. Komar  
2019 r. 01. 07 k

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 2018 r., poz. 1202 j.t.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.11.2018 r.

M. Sakowata  
07.01.2019 JMK

URZĄD (uzupełniono dnia 30.11.2018 r.),  
Departament Inwestycji

Dn. 2019 -01- 04 (1)  
WPLYNEŁO  
Nr rej. .... zał. ....

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY  
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Pani M. Pul  
01.01.2019

dla:

Miasta Białystok,  
z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 Białystok,

obejmującego:

rozbudowę z przebudową budynku VII Liceum Ogólnokształcącego na potrzeby Centrum Animacji Kultury „Wierzbowa” w Białymstoku wraz z instalacją oświetlenia terenu, 25 miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. gr. 429 (obręb 03 - Antoniuk) przy ul. Wierzbowej 7 w Białymstoku, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym,

autorzy projektu:

- architektura – mgr inż. arch. **Grzegorz Michalski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: MA/040/18 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: MA-3072,
- konstrukcja – mgr inż. **Karol Peplowski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: MAZ/0379/PWBKb/16 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: MAZ/BO/0510/16,
- instalacje sanitarne – mgr inż. **Mariusz Paweł Słowiński**, zakres i numer uprawnień budowlanych: LOD/2686/PWOS/15 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IS/1427/01,

- instalacje elektryczne – mgr inż. **Remigiusz Leszek Karwat**, zakres i numer uprawnień budowlanych: LUB/0090/PWOE/11 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: MAP/IE/0491/11,
- drogi – mgr inż. arch. **Marian Tromski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: 337/Wa/71 w specjalności architektonicznej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: MA-1263,

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

## UZASADNIENIE

Dnia 19.11.2018 r. Miasto Białystok, z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 Białystok, złożyło wniosek (uzupełniony dnia 30.11.2018 r.) w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującego rozbudowę z przebudową budynku VII Liceum Ogólnokształcącego na potrzeby Centrum Animacji Kultury „Wierzbowa” w Białymstoku wraz z instalacją oświetlenia terenu, 25 miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. gr. 429 (obręb 03 - Antoniuk) przy ul. Wierzbowej 7 w Białymstoku.

W dniu 23.11.2018 r. w oparciu o art. 64 § 2 KPA wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia. W odpowiedzi na wezwanie, Inwestor dnia 30.11.2018 r., złożył korektę wniosku i formularza B-4.

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.

Inwestor dołączył 4 egzemplarze projektu budowlanego. Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień opracowania projektu zaświadczenia projektantów, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Inwestor uzyskał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 168/2018 z dnia 27.09.2018 r., znak: URB-IX.6733.5.2018, dotyczącą inwestycji polegającej na rozbudowie z przebudową budynku VII Liceum Ogólnokształcącego w Białymstoku na potrzeby Centrum Animacji Kultury „Wierzbowa” w Białymstoku wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. gr. 429 (obręb 3) położonej przy ul. Wierzbowej 7 w Białymstoku i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Pismem z dnia 06.12.2018 r. tut. organ, mając na względzie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), zawiadomił zainteresowane strony o złożonym wniosku i wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno – budowlanej 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 2001 r. – 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, a także 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, organ administracji architektoniczno – budowlanej 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.

Analiza dokumentacji dołączonej do wniosku wykazała, iż zawiera ona nieprawidłowości. Dlatego też na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 12.12.2018 r., znak: DAR-II.6740.321.2018 zobowiązano Inwestora do usunięcia nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia do dnia 25.02.2019 r. W dniu 21.12.2018 r. Inwestor złożył pismo o uzupełnieniu wskazanych w w/w postanowieniu nieprawidłowości.

Biorąc pod uwagę zgromadzone w sprawie dokumenty, należy stwierdzić, iż Inwestor wypełnił wszystkie dyspozycje wynikające z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, przedkładając wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę projekt budowlany z niezbędnymi uzgodnieniami i decyzjami innych organów oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o lokalizacji celu publicznego, oraz został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia, zawiera oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

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. 2008, Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397), tut. organ stwierdził, że przedmiotowa budowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja nie spowoduje zmian w środowisku naturalnym oraz nie wpłynie na wartość przyrodniczą terenu, nie naruszy dotychczasowej funkcji terenu. Zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia prac budowlanych będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i odwracalny.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wierzchości lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu, który został zdefiniowany w art. 3 pkt 20 tejże ustawy. Tym samym omawiana regulacja stanowi przepis szczególny w stosunku do ogólnej zasady zamieszczonej w art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którą stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, pod pojęciem obszaru oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Szczegółowe określenie, który z podmiotów poza inwestorem, 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.

Tut. organ, po przeprowadzeniu pełnego postępowania administracyjnego w sprawie oraz po dokonaniu analizy zebranego materiału dowodowego ustalił, iż obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje wyłącznie działkę inwestycji o nr ew. gr. 429.

Pismem z dnia 21.12.2018 r. tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), zawiadomił zainteresowane strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag.

Oceniając całość zgromadzonego materiału dowodowego, biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz zapis podany w art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, który mówi, iż w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę.

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 OPLĄTY SKARBOWEJ

*Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2018 r., poz. 1044 j.t.).*



DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA  
dn. .... 24.01.2018r. .... z up. PREZYDENTA MIASTA  
Białystok, dn. .... 25.01.2018r. .... Anna Jacewicz  
Zastępca Dyrektora Departamentu  
Architektury  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
Urszula Maria Sokół  
podinspektor  
Referat Pozwoleń na Budowę - Rejon  
Północ

#### Otrzymują:

1. Miasto Białystok – Departament Inwestycji UM (korespondencja e-PUAP)
2. VII Liceum Ogólnokształcące w Białymstoku
3. a/a

*adresy stron wg rozdzielnika*

#### Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku
2. Departament Geodezji UM
3. Departament Urbanistyki 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 włącznie), 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).

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.

**Informacja w sprawie:**

Poniedziałek i piątek w godz. 8.00 – 12.00

Wtorek – czwartek w godz. 12.00 – 15.30

**Osoba prowadząca:**

Podinspektor Urszula Maria Sokół, pok. 813, tel. 85/879 74 56