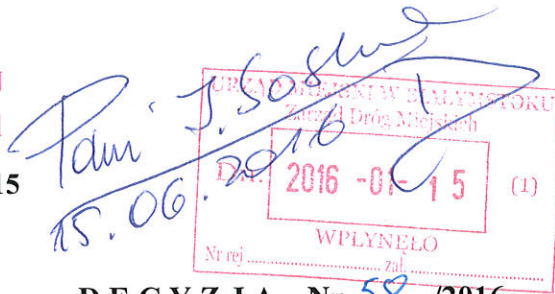


PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
15-950 Białystok ul. Słonimska 1

znak: DAR-V.6740.1.433.2015

nr rej. org.: 1278



Białystok, 14 stycznia 2016 r.

*Pani M. Fiedoruk*  
14.01.2016

## DECYZJA Nr 58 /2016

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 2013r., poz. 1409 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.11.2015 r. (złożonego w tut. organie w dniu 27.11.2015 r.)

### ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM

*Gminie Białystok – reprezentowanej przez Prezydenta Miasta Białegostoku  
z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 w Białymstoku*

### POZWOLENIA NA BUDOWĘ

sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy kanalizacji deszczowej (szt. 6) na nieruchomościach o nr ewid. gruntu: 783/9, 784/7, 881, 989/6, 989/5, 898/49 (położonych w obrębie 0009 – Nowe Miasto) ul. Aleja Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Stanisława Dubois, ul. Wincentego Rzymowskiego w Białymstoku - zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

#### Autor projektu:

- mgr. inż. **Janina Stefaniak**, zakres i numer uprawnień budowlanych do projektowania: Bł/328/73, Bł/46/77, Bł/183/89, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/IS/1431/01,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

- szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich, oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
  - wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
  - wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: zobowiązuje się inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 14 lit. „b” 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),
- inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy/robót budowlanych,
- 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.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości o nr ewid. gruntu: 783/9, 784/7, 881, 989/6, 989/5, 898/49 oraz nieruchomości sąsiednie o nr ewid. gruntu 989/7, 802/7, 942, 898/36, 898/12, 897, (położone w obrębie 0009 – Nowe Miasto) ul. Aleja Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Stanisława Dubois, ul. Wincentego Rzymowskiego w Białymstoku.

### UZASADNIENIE

W dniu 27.11.2015 r., Gmina Białystok – reprezentowana przez Prezydenta Miasta Białegostoku z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 w Białymstoku, złożyła wniosek o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy kanalizacji deszczowej (szt. 6) na nieruchomościach o nr ewid. gruntu: 783/9, 784/7, 881, 989/6, 989/5, 898/49 (położonych w obrębie 0009 – Nowe Miasto) ul. Aleja Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Stanisława Dubois, ul. Wincentego Rzymowskiego w Białymstoku.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością objętą wnioskiem na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane.

Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie projektanta biorącego udział przy sporządzeniu projektu, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku Nr XXXIII/399/08 z dnia 27 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic Pułaskiego, Sławińskiego i Wiadukt), 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 osobę posiadającą wymagane uprawnienia.

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

Wnioskowana inwestycja, nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. nr 213, poz. 1397), w związku z tym nie wymaga załączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i nie jest inwestycją oddziaływającą szkodliwie na środowisko, zatem oddziaływanie obiektu ogranicza się wyłącznie do działek projektowanej inwestycji.

Tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje działkę inwestycji – tj. dz. o numerze ewidencyjnym terenu: 783/9, 784/7, 881, 989/6, 989/5, 898/49 oraz nieruchomości sąsiednie o nr ewid. gruntu 989/7, 802/7, 942, 898/36, 898/12, 897, (położone w obrębie 0009 – Nowe Miasto) ul. Aleja Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Stanisława Dubois, ul. Wincentego Rzymowskiego w Białymstoku, z uwagi na określoną w § 27 pkt. 8 lit. „b” obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefę ochronną sieci kanalizacji deszczowej określoną na 4 m (stosując odczyt od osi sieci). Przedmiotowa inwestycja może wpłynąć na zagospodarowanie w/w nieruchomości w przypadku ewentualnego realizowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono strony o złożonym wniosku w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami, możliwości wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń.

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 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), 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. 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 2010r., sygn. Akt II OSK 1216/09.

W nawiązaniu do pisma tut. organu z dnia 11.12.2015 r. znak: DAR-V.6740.1.433.2015 strona postępowania (PGE Dystrybucja S.A.) pismem z dnia 18.12.2015 r. znak: RE1/7985/RM1/WE/1861/2015 (złożonym w tut. organie w dniu 24.12.2015 r.) poinformowała, iż na w/w nieruchomościach objętych inwestycją znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna. W związku z czym należy przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę spełnić określone w w/w piśmie warunki tj.

1. „Zapewnić dostęp do urządzeń i instalacji elektroenergetycznych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i przebudowy.
2. Projekt zagospodarowania i uzbrojenia terenu uzgodnić w Rejonie Energetycznym Białystok Miasto (Wydział Majątku Sieciowego).
3. W przypadku niezachowania normatywnych odległości projektowanego zagospodarowania lub uzbrojenia terenu wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na usunięcie kolizji lub zabezpieczenie istniejących urządzeń i instalacji elektroenergetycznych do Rejonu Energetycznego Białystok Miasto”.



Mając na uwadze powyższe uwagi i zastrzeżenia strony przedmiotowego postępowania, tut. organ pismem z dnia 29.12.2015 r. znak: DAR-V.6740.1.433.2015 zwrócił się do Inwestora z prośbą o ustosunkowanie się do w/w uwag i zastrzeżeń strony.

W odpowiedzi na powyższe, Inwestor w piśmie z dnia 05.01.2016 r. znak: ZDM-III.7011.17.2015. MF poinformował, iż uwagi i zastrzeżenia zawarte w piśmie PGE Dystrybucja S.A. z dnia 18.12.2015 r. znak: RE1/7985/RM1/WE/1861/2015 zostały spełnione tj. wyjaśniając:

1. „Przedmiotowa budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy kanalizacji deszczowej nie wpłynie na istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną, gdyż w większości (w tym w pobliżu stacji transformatorowej zlokalizowanej na dz. nr ewid. 802/7) będzie przebiegała po obecnej trasie. Uciążliwość planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie znikoma. Zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia prac budowlanych będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i odwracalny. Po zakończeniu budowy teren zostanie doprowadzony do stanu pierwotnego. Dostęp do urządzeń i instalacji elektroenergetycznych będących własnością PGE Dystrybucja S. A. nie zmieni się i będzie przebiegał na zasadach dotychczasowych.
2. Projekt zagospodarowania i uzbrojenia terenu został uzgodniony w Rejonie Energetycznym Białystok Miasto (Wydział Majątku Sieciowego) – uzgodnienie nr 254/RM1/2015 z dnia 07 września 2015 r.
3. Projektowane zagospodarowanie i uzbrojenie terenu objęte w/w wnioskiem zachowuje normatywne odległości od istniejących urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, co zostało wskazane w projekcie budowlanym wykonanym przez osobę uprawnioną.”

W związku z zastrzeżeniami PGE Dystrybucja S. A., jak i wyjaśnieniami Inwestora oraz zawartością projektu budowlanego tut. organ uznał, iż zastrzeżenia PGE Dystrybucja S. A. są bezzasadne. Projektowana inwestycja, jak wskazał Inwestor jest (jak wynika z projektu budowlanego) w dużej części przebiega po istniejącej trasie. Projekt budowlany został uzgodniony w Rejonie Energetycznym Białystok Miasto (Wydział Majątku Sieciowego), jak również został sporządzony przez uprawnioną osobę, która stwierdza, iż normatywne odległości od istniejącej infrastruktury są zachowane.

Mając na uwadze powyższe, w toku prowadzonego postępowania tut. organ dokonał sprawdzenia czy wniosek i projekt budowlany spełnia wymagania przewidziane przepisami. Spełnienie tych warunków, a taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, zobowiązało tut. organ do wydania wnioskowanej decyzji.

x

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Elżbieta Niećko*  
Elżbieta Niećko  
Kierownik  
Referatu Infrastruktury Miejskiej

#### 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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

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:**

1. Gmina Białystok – Zarząd Dróg Miejskich.
2. Gmina Białystok – Departament Skarbu.
3. Gmina Białystok – Zarząd Mienia Komunalnego.
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik”.
5. Pozostałe strony według rozdzielnika.
6. a/a.

**Do wiadomości:**

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