

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
15-950 Białystok ul. Słonimska 1

DAR-II.6740.396.2017

nr rej. org.: 1210



Białystok, 20 lutego 2018 r.

## DECYZJA Nr 105/2018

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 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.11.2017 r., doprecyzowanego w dniu 10.11.2017 r. i 05.02.2018 r. oraz uzupełnionego w dniu 23.11.2017 r.,

### ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

**Miasta Białystok,**

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

obejmującego:

przebudowę instalacji wentylacji mechanicznej w budynku Przedszkola Samorządowego Nr 46 w Białymstoku na działce o nr ewid. gr. 1093/1 (obręb 17 - Bojary) przy ul. Mieszka I 4A w Białymstoku – zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym,

#### autor projektu:

- mgr inż. **Małgorzata Roszkowska**, zakres i numer uprawnień budowlanych SUW-6/90 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/IS/1251/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1) 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,

- c) 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 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j.).

### UZASADNIENIE

Dnia 06.11.2017r. (doprecyzowany w dniu 10.11.2017 r.) Miasto Białystok z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 Białystok, złożyło wniosek o pozwolenie na budowę obejmujące przebudowę instalacji wentylacji na działkach o nr ew. gr. 1093/1 i 1093/2 przy ul. Mieszka I 4A w obrębie ewidencyjnym 17 - Bojary w Białymstoku.

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, dołączył 4 egzemplarze projektu budowlanego z aktualnymi na dzień jego sporządzenia zaświadczeniami projektantów oraz sprawdzających, biorących udział przy jego sporządzeniu, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Pismem z dnia 15.11.2017 r. inwestor został wezwany do uzupełnienia braków formalnych w oparciu o przepis art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., 1332 ze zm.). W nawiązaniu do wezwania, w dniu 23.11.2017 r. inwestor uzupełnił złożone dokumenty, wskazując iż przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej w budynku Przedszkola Samorządowego Nr 46 w Białymstoku.

Należy wskazać, że stosownie do przepisu art. 32 ust. 4 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 j.t) określa przypadki, gdy nawet w razie braku planu nie jest wymagana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 59 ust. 1 tejże ustawy zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio, zgodnie z którym nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. W związku z tym przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej w budynku przedszkola, mieści się w granicach określonych przywołanym wyżej przepisem, stąd też nie jest wymagana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Pismem z dnia 04.12.2017 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. 1332 ze zm.), 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.), postanowieniem z dnia 15.12.2017 r., znak: DAR-II.6740.396.2017 zobowiązano Inwestora do ich usunięcia, określając termin do dnia 14.02.2018 r. Dnia 05.02.2018 r. Wnioskodawca uzupełnił nieprawidłowości wskazane w postanowieniu z dnia 15.12.2017 r., znak: DAR-II.6740.396.2017, dodatkowo doprecyzował wniosek, wskazując, że przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej w budynku Przedszkola Samorządowego nr 46 w Białymstoku na działce o nr ewid. gr. 1093/1, w obrębie ewidencyjnym 17 Bojary przy ul. Mieszka I 4A w Białymstoku.

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 oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. Projekt budowlany 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.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j.), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), 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, w tym zabudowy, 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.

Obszar oddziaływania inwestycji, wskazany przez uprawnionego projektanta w dokumentacji projektowej obejmuje działkę o nr ew. gr. 1093/1 (obręb 17 - Bojary) przy ul. Mieszka I 4A będącą terenem inwestycji, położoną w Białymstoku.

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 teren inwestycji, tj. działkę o nr ewid. gr. 1093/1, położoną przy ul. Mieszka I 4A w obrębie ewidencyjnym 17- Bojary w Białymstoku. W związku z powyższym, stronami postępowania, w myśl art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.), jest Inwestor oraz trwały zarządca nieruchomości o nr ewid. gr. 1093/1.

W trakcie prowadzonego postępowania pismem z dnia 14.02.2018 r. mając na uwadze art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony o złożonym wniosku w w/w sprawie, zebraniu pełnego materiału oraz o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony nie złożyły w wyznaczonym terminie swoich uwag.

Organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów. Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją udzielił pozwolenia na budowę.

x

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku 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. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 j.t.).



DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA  
dn. 03.03.2018 r.  
Białystok, dn. 10.04.2018 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Ewa Wiśniewska*  
Inspektor  
Referat Pozwoleń na Budowę  
Rejon Północ

z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Anna Jacewicz*  
Zastępca Dyrektora Departamentu  
Architektury

**W załączeniu** dwa egzemplarze projektu budowlanego.

#### Otrzymują:

1. Miasto Białystok – Departament Inwestycji (korespondencja e-PUAP),
2. Przedszkole Samorządowe Nr 46 w Białymstoku (korespondencja e-PUAP),
3. a/a.

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

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku.

#### **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).

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<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

Wtorek – czwartek w godz. 12<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>

**Osoba prowadząca:**

Justyna Klimczuk, pok. 814, tel. 085 879 7454