

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
15-950 Białystok ul. Słonimska 1

Białystok, 11 marca 2026 r.

**DAR-III.6740.1.6.2026**  
Nr rej. org. 36

**DECYZJA Nr 74 /2026**

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 2025 r., poz. 418 t. j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t. j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.01.2026 r. (doprecyzowanego dnia 17.02.2026 r.)

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU,  
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
I UDZIELAM**

Spółdzielni Mieszkaniowej Bacieczki  
15-756 Białystok, ul. Swobodna 25

**POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych na 14 miejsc postojowych wraz z budową doziemnej instalacji oświetleniowej nN na działce o nr ewid. gr.: 1867/35 w obrębie 0002 Wysoki Stoczek w rejonie ul. Swobodnej/Szerokiej w Białymstoku – zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanym.

Autorzy projektu:

- mgr inż. Adam Sosnowski, numer i zakres uprawnień budowlanych Bł/45/02 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/BO/2145/02,
- mgr inż. Krystian Olendzki, numer i zakres uprawnień budowlanych PDL/0138/PBE/18 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/IE/0008/19,

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 obiektu i urządzeń budowlanych na gruncie,
- 2) kierownik budowy odpowiada za prowadzenie dziennika budowy,
- 3) przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego albo projektu rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony

- zdrowia; w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy zabezpieczenie terenu budowy lub rozbiórki należy do inwestora,
- 4) w zależności od rodzaju inwestycji:
- a) zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji;
  - b) zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

Dnia 21.01.2026 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Bacieczki złożyła wniosek doprecyzowany dnia 17.02.2026 r. o wydanie decyzji o pozwolenie na parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych na 14 miejsc postojowych wraz z budową doziemnej instalacji oświetleniowej nN na działce o nr ewid. gr.: 1867/35 w obrębie 0002 Wysoki Stoczek w rejonie ul. Swobodnej/Szerokiej. 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.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy z dnia 13 maja 2025 r. Nr 69/2025 znak: URB-VIII.6730.56.2025.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiadają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz załączoną 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. Zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego przedłożony projekt zawiera kopie decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnego na dzień opracowania projektu oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Wnioskowana inwestycja, nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839), w związku tym nie wymaga załączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na realizację przedsięwzięcia i nie jest inwestycją oddziałującą szkodliwie na środowisko.

Tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ww. ustawy Prawo budowlane, obejmuje działkę inwestycji o nr ewid. gr.: 1867/35 obrębie 0002 Wysoki Stoczek w rejonie ul. Swobodnej/Szerokiej w Białymstoku. Inwestycja nie zmieni i nie ograniczy zabudowy nieruchomości sąsiednich 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, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

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.

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna, dnia 30.03.2026r.  
Białystok, dnia 20.04.2026r.  
z up. PREZYDENTA MIASTA

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Elżbieta Kiełmiko  
Zastępca Dyrektora  
Departamentu Architektury

Aneta Kosiak  
Starszy Inspektor  
Referat Infrastruktury Miejskiej

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Bacieczki  
ul. Swobodna 25, 15-756 Białystok
2. 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 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).

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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 246,00 zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).

Sprawę prowadzi: Aneta Rosiak, tel. 085 869 6094, sekr. 085 869 6039 [da@um.bialystok.pl](mailto:da@um.bialystok.pl)