

Białystok, 23.03.2026r.

**AR. 6740.2.6.7.2026**

nr rej. 262

## DECYZJA NR 326

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 2025r., poz. 418 t. j. ze zm.) zwana dalej ustawą Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r., poz. 1691 t. j.) po rozpatrzeniu wniosku (w formie nieflektronicznej) o pozwolenie na budowę z dnia 26.02.2026r.

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam**

#### **Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Łapach**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

**pozwolenia na rozbiórkę dwóch istniejących budynków gospodarczych oraz budowę 139 miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na dz. o nr ew. gr. 715/5 i 715/9 w obr. ewid. Łapy I, w jednostce ewid. Łapy** — zgodnie z załącznikiem nr 1.

Rodzaj zabudowy: tereny usług zdrowia.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej lub wykonalnej decyzji o pozwoleniu na budowę i opieczetowaniu dziennika budowy przez tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej, po spełnieniu wymagań i warunków zawartych w niniejszej decyzji,
  - geodezyjne wyznaczenie w terenie obiektu budowlanego, a po wybudowaniu – geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, powinny być dokonane przez uprawnione jednostki wykonawstwa geodezyjnego; zapewnienie wykonania tych obowiązków należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do inwestora,
- 2) Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
    - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
    - ustanowić kierownika budowy,
    - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
  2. Kierownik budowy odpowiada za prowadzenie dziennika budowy, zaś przed rozpoczęciem budowy jest on obowiązany m.in. zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
  3. w przypadku zmiany kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków przez w/w osoby;

Oraz warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1, art. 44, art. 45 ust. 3, art. 45a ust. 1 i 3 ustawy Prawo Budowlane.

**Zobowiązuje się inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego /zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 14 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19-11-2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554/.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 26.02.2026r. (w formie nieflektronicznej) Inwestor: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łapach, zwrócił się do tut. organu w sprawie w sprawie zatwierdzenia pozwolenia na rozbiórkę dwóch istniejących budynków gospodarczych oraz budowę 139 miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na dz. o nr ew. gr. 715/5 i 715/9 w obr. ewid. Łapy I, w jednostce ewid. Łapy.

Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami inwestycyjnymi na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku załączył również trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji, a co za tym idzie także strony niniejszego postępowania, tut. organ ustalił w oparciu o szczegółową analizę załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę projektu zagospodarowania działki, a także informacji zawartych w projekcie architektoniczno - budowlanym, przeprowadzoną przy uwzględnieniu norm i przepisów z zakresu ustawy Prawo budowlane i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz przepisów dot. ochrony środowiska i stwierdził, że obszar oddziaływania obejmuje wyłącznie działki inwestycji położone w obrębie ew. Łapy I, w jednostce ewid. Łapy o nr ewid. gr. 715/5 i 715/9, a jej właściciel i inwestor uznani zostali za strony postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 10 § 1 Kpa pismem z dnia 19.03.2026r. znak AR.6740.2.6.7.2026 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i przysługujących stronom uprawnieniach do czynnego uczestnictwa w postępowaniu. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Analizując zebrany materiał dowodowy w sprawie tut. organ ustalił, co następuje.

Działka inwestycji objęta niniejszym wnioskiem, położona jest na terenie objętym Uchwałą nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zmienioną Uchwałą nr XLI/338/06 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 10 marca 2006r., oraz zmienioną Uchwałą nr XXXII/309/13 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 lutego 2013r. i zmienioną Uchwałą nr XXII/180/20 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 5 czerwca 2020r., oznaczonym jako 28 UZ – przeznaczonym pod tereny usług zdrowia z możliwością zmiany funkcji na inne cele oraz wprowadzenie jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej.

Zakres kontroli projektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jest jasno i precyzyjnie przez Ustawodawcę określony w art. 35 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Odpowiedzialność projektanta stanowi gwarancję dla inwestora, ale i dla organu, że projekt jest opracowany zgodnie z przepisami, co zwalnia organy architektoniczno-budowlanej ze szczegółowego badania projektu poza przypadkami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Uprawnienia kontrolne organu administracji architektoniczno - budowlanej, który prowadzi postępowanie w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę, zostały ograniczone wyłącznie do kompetencji obejmującej sprawdzenie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Sprawdzenie zgodności z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, zostało natomiast ograniczone do projektu zagospodarowania działki (art. 35 ust. 1 pkt 2 - Prawa budowlanego). Rozszerzająca interpretacja uprawnień organu w zakresie kontroli na podstawie art. 35 ust. 1 omawianej ustawy oznaczałoby w istocie przywrócenie uchylonej zasady oceny materialnych rozwiązań projektu budowlanego przez organ i stanowiłaby naruszenie zasady związania organów administracji publicznej prawem (art. 7 K.p.a.). Powyższe przepisy korespondują z szeroką odpowiedzialnością projektanta za sporządzony przez niego projekt architektoniczno - budowlany - art. 20, art. 93 pkt 1 i art. 95 oraz nast. Prawa budowlanego).

Tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektów z wymaganiami: - ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, - posiadanie przez osoby wykonujące projekty wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego, kompletność projektu - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Ponadto inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 tekst jednolity), oraz nie znajduje się na terenie: zalewowym, Narwiańskiego Parku Narodowego i jego otuliny, Natura 2000, lub objętym ochrony konserwatorską.

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, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Tut. organ stwierdził, iż przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów, inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na przedmiotową inwestycję.

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.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

### **Pouczenie o środkach odwoławczych i skutkach ich zrzeczenia**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Białostockiego w terminie **14 dni** licząc od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Powiatu Białostockiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się tego prawa ostatecznie pozbawia stronę prawa do sądu. Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu przed doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne. Skutki prawne wywołują jedynie oświadczenia złożone w wskazanym powyżej terminie. Oświadczenie na piśmie utrwalone w postaci papierowej (opatrzone podpisem własnoręcznym) należy wnieść na adres tut. urzędu za pośrednictwem operatora pocztowego lub złożyć osobiście w kancelarii tut. Starostwa. Natomiast oświadczenie utrwalone w formie elektronicznej (opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym) należy wnieść do tut. urzędu drogą elektroniczną **wyłącznie poprzez system e-Doręczeń na adres: AE:PL-37362-22068-FBDDH-28. Od 01.01.2026r. doręczenie poprzez system ePUAP jest prawnie nieskuteczne.** Formularz oświadczenia jest dostępny na stronie internetowej tut. urzędu pod adresem [www.powiatbialostocki.pl](http://www.powiatbialostocki.pl), w zakładce: załatw sprawę -► wydział architektury -► pozwolenia na budowę/roboty budowlane -► oświadczenie o zrzeczeniu odwołania (druk nr 6).



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 2 pkt. 1 ppkt 1 lit. g ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (2025r. poz. 1154 t. j. ze zm.) oraz § 4 ust. 1 pkt 3) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej /Dz. U. z 2007r. Nr 187 poz. 1330/, oznajmiam, iż w/w czynność urzędowa jest zwolniona z opłaty skarbowej.

**Z up. STAROSTY**

**E. Karina Kurzewska**  
DYREKTOR

WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik: nr 1 – projekt zagospodarowania terenu  
i projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. SPZOZ w Łapach - zał. nr 1 /1 egz./
2. strona postępowania
3. a/a – zał. nr 1 /1 egz./

Do wiadomości:

1. Burmistrz Łap ul. Gen. Władysława Sikorskiego 24, 18-100 Łapy
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. nr 1 /1 egz./

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 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 (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).

