

Pai B. Górczka
2017.10.27
PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
15-950 Białystok ul. Słonimska 1



81) c. *Pielmucha*
24.10.2017 *epsteckodIN*
Poni M. Peł
2017.10.26
[Signature]

Białystok, 26 października 2017 r.

DAR-II.6740.227.2017

nr rej. org.: 705

DECYZJA Nr *941/2017*

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 ze zm.) 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 21.06.2017 r. (doprecyzowanym dnia 21.07.2017r.),

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla:

Miasta Białystok

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

obejmującego:

przebudowę i rozbudowę budynku Przedszkola Samorządowego nr 47 wraz z zagospodarowaniem terenu i budową instalacji oświetleniowej nn (powierzchnia zabudowy po rozbudowie – 690,95 m², kubatura po rozbudowie – 47 333,09 m³) na działkach o nr ewid. gr. 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1097/5, 1097/6, 1097/7 (obręb 0017 – Bojary), położonych przy ul. Św. Wojciecha oraz na działkach o nr ewid. gr. 1110/28, 1110/29 (obręb 0017 - Bojary), położonych przy ul. Bolesława Chrobrego w Białymstoku, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym,

autorzy projektu:

- architektura – mgr inż. arch. **Daniel Flaszka**, zakres i numer uprawnień budowlanych: 01/LOOKK/2016 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: LO-0930,

- konstrukcja – mgr inż. **Jan Piotr Ślęzak**, zakres i numer uprawnień budowlanych: LOD/2608/PWOK/15 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: ŁOD/BO/0177/15,
- instalacje sanitarne – mgr inż. **Katarzyna Matuszewska - Turniak**, zakres i numer uprawnień budowlanych: LOD/0894/POOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: ŁOD/IS/8619/09,
- instalacje elektryczne – inż. **Zbigniew Krzysztof Wojnarowski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: GP.II-8346-263/76 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: ŁOD/IE/8037/07,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne 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) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
 - d) 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.).

UZASADNIENIE

Dnia 21.06.2017 r. Miasto Białystok, z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 Białystok, złożyło wniosek o pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku Przedszkola Samorządowego nr 47 wraz z zagospodarowaniem terenu i budową instalacji oświetleniowej nn w Białymstoku wraz na działkach o nr ewid. gr. 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1097/5, 1097/6, 1097/7 (obręb 0017 – Bojary), położonych przy ul. Św. Wojciecha oraz

na działkach o nr ewid. gr. 1110/28, 1110/29 (obręb 0017 - Bojary), położonych przy ul. Bolesława Chrobrego 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.

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 legitymuje się ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 37/2017 z dnia 15.03.2017 r., znak: URB-VIII.6733.2.2017, dotyczącą inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku Przedszkola Samorządowego nr 47 w Białymstoku wraz z robotami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. gr.: 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1097/5, 1097/6, 1097/7, 1110/28 i 1110/29, obręb 0017 – Bojary, położonych przy ul. Św. Wojciecha i ul. Bolesława Chrobrego w Białymstoku.

Pismami z dnia 06.07.2017 r. i 13.10.2017 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. 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, właściwy organ 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 24.07.2017 r., znak: DAR-II.6740.227.2017 zobowiązano Inwestora do usunięcia nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia do dnia 27.09.2017 r. Dnia 27.09.2017 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 oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami w/w obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Szczegółowej ocenie przez tut. organ poddane zostało projektowane zagospodarowanie terenu planowanej inwestycji. Wnioskowane zamierzenie zaprojektowane zostało zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 j.t.). Teren inwestycji graniczy z następującymi działkami budowlanymi: od strony półn. – wsch. z działkami o nr ewid. gr. 1355, 1360/3, 1383, od strony półd. – wsch. z działkami o nr ewid. gr. 1383, 1098/5, 1098/4, 1358/2 (dz. drogowa – ul. Warszawska), od strony półd. – zach. z działkami o nr ewid.gr. 1358/2 (dz. drogowa – ul. Warszawska), 1358/1, 1381, a od strony półn. – zach. z działką o nr ewid. gr. 1381.

Projektowana rozbudowa usytuowana jest ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi w odległości 4,33 - 4,42 m od granicy z działką o nr ewid. gr. 1381, ścianą z otworami okiennymi w odległości 4,43 – 4,58 m od granicy z działkami o nr ewid. gr. 1381, 1355 i 1360/3. Obsługa komunikacyjna projektowanego zamierzenia odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej – ul. Warszawskiej (droga powiatowa) poprzez działkę o nr ewid. 1358/2 (działka drogowa – ul. Warszawska). Wody opadowe zostaną odprowadzone do istniejącej oraz częściowo przebudowywanej instalacji kanalizacji deszczowej na działce inwestycji.

Mając na względzie wymogi zawarte w art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 2010r. 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.), 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 wiązane 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 działki inwestycji o nr ewid. gr. 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1097/5, 1097/6, 1097/7 (obręb 0017 – Bojary), położone przy ul. Św. Wojciecha oraz na działkach o nr ewid. gr. 1110/28, 1110/29 (obręb 0017 - Bojary), położone przy ul. Bolesława Chrobrego w Białymstoku. Mając na uwadze powyższe za stronę niniejszego postępowania uznano Inwestora, tj. Miasto Białystok, Gminę Białystok będącą właścicielem działek o nr ewid. gr. 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1097/5, 1097/6, 1097/7, 1110/28, 1110/29 (obręb 0017 – Bojary) oraz Przedszkole Samorządowe nr 47 jako trwałego zarządcę nieruchomości o nr ewid. gr. 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1097/5, 1097/6, 1097/7, 1110/28, 1110/29.

W trakcie prowadzonego postępowania pismem z dnia 13.10.2017 r. mając na uwadze art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ zawiadomił Inwestora oraz pozostałe strony postępowania o zebraniu pełnego materiału oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony nie złożyły w wyznaczonym terminie swoich 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.

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.

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. 13.11.2017r.

Białystok, dn. 17.11.2017r.

z up. PREZIDENTA MIASTA

Anna Jacewicz
Zastępca Dyrektora Departamentu
Architektury

INSPEKTOR

Ewelina Jabłońska

Otrzymują:

1. Miasto Białystok – Departament Inwestycji (korespondencja e-PUAP),
2. Przedszkole Samorządowe nr 47,
3. Gmina Białystok – Departament Skarbu (korespondencja e-PUAP),
4. a/a.

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

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

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.

*Sprawę prowadzi: podinspektor Małgorzata Guziak, pok. 814 tel. 085 879 7451, sekretariat tel. 085 869 6039,
Godziny przyjęć interesantów: **poniedziałek i piątek: 8.00-12.00; wtorek - czwartek: 12.00-15.30***