

STAROSTA  
POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO  
15-569 Białystok, ul. Borsucza 2

DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA  
dn. 04.02.2020r.  
Białystok dn. ....

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AR.6740. 2. 11. 4. 2020**

Nr rej. 162

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Z up. STAROSTY

E. Kurina Kurzańska  
DYREKTOR  
Wydziału Architektury

Białystok, 2020. 02. 06  
(miejsowość i data)

## DECYZJA NR 222

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1186) zwana dalej ustawą Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.01.2020r.

### zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

**Gminie Turośń Kościelna** ul. Białostocka 5, 18 – 106 Turośń Kościelna

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**pozwolenia na roboty budowlane** obejmujące remont zabytkowego budynku w zakresie dotyczącym pomieszczeń piwnicznych, istniejącego zejścia do piwnicy, wnętrza, więźby dachowej i dachu oraz elewacji, na działce nr ewid. 343/2 przy ul. Lipowej 4 w obrębie ewidencyjnym Turośń Kościelna, gm. Turośń Kościelna – zgodnie z załącznikiem nr 1.

Autor projektu:

mgr inż. arch. **Barbara Sarna – Tykocka** uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr B1/160/90, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów: nr ewid. PD – 0063,

(nazwa i rodzaj) oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane można rozpocząć po spełnieniu wymagań i warunków zawartych w decyzji, na podstawie wykonalnej decyzji o pozwoleniu na budowę i opieczetowaniu dziennika budowy przez tut. Starostwo,
- 2) Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy,
  - 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;
- 3) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 27.01.2020r. Inwestor: Gmina Turośń Kościelna zwrócił się do tut. organu z wnioskiem o pozwolenie na roboty budowlane obejmujące remont zabytkowego budynku w zakresie dotyczącym pomieszczeń piwnicznych, istniejącego zejścia do piwnicy, wnętrza, więźby dachowej i dachu oraz elewacji na działce nr ewid. 343/2 przy ul. Lipowej 4 w obrębie ewidencyjnym Turośń Kościelna, gm. Turośń Kościelna.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością inwestycyjną o nr ewid. 343/2 na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Z oświadczenia Inwestora oraz danych ewidencyjnych wynika, że działka nr ewid. 343/2 poł. w obr. ewid. Baciuty stanowi przedmiot jego własności. Inwestor do wniosku załączył również cztery egzemplarze projektu budowlanego. Tak więc, do wniosku o pozwolenie na budowę zostały przedłożone wszystkie wymagane prawem dokumenty (art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Starosta Powiatu Białostockiego prowadząc przedmiotowe postępowanie w pierwszej kolejności ustalił strony postępowania. Należy wskazać, iż w przypadku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę definicję strony określa art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, stanowiący *lex specialis* wobec art. 28 K.p.a. Stroną w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę jest oprócz inwestora każdy właściciel, użytkownik wieczysty bądź zarządca nieruchomości znajdującej się w obszarze oddziaływania obiektu. Ustalenie, kto jest inwestorem, nie napotyka żadnych trudności, gdyż zawsze będzie to podmiot, który złożył

wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, a który następnie będzie adresatem wydanej w tym przedmiocie decyzji. W odniesieniu do pozostałych stron kluczowe jest ustalenie, czy określony podmiot ma tytuł prawny do nieruchomości (w postaci prawa własności, użytkownika wieczystego czy też trwałego zarządu), przy czym wymaga się, aby ta nieruchomość znajdowała się w obszarze oddziaływania obiektu. Poprzez obszar oddziaływania, według zapisu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. To ostatnie pojęcie jest rekonstruowane przy każdej inwestycji budowlanej, gdyż każdorazowo, na podstawie cech indywidualnych obiektu oraz jego przeznaczenia, materializują się odpowiednie normy wynikające z przepisów odrębnych, na których opierając się można ustalić pewną strefę wokół projektowanego obiektu budowlanego (Prawo budowlane. Komentarz., red. Z. Niewiadomski, C.H. Beck 2011, kom. do art. 28).

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji, a więc także strony postępowania administracyjnego, tut. organ ustalił w oparciu o analizę załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, w szczególności projektu zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu norm i przepisów z zakresu ustawy prawo budowlane i aktów wykonawczych oraz przepisów dot. ochrony środowiska i stwierdził, iż ze względu na prowadzenie robót bezpośrednio na i w budynku zamyka się on w granicach nieruchomości ujętej w przedmiotowym wniosku o pozwolenie na roboty budowlane tj. w działce nr ewid. 343/2. Biorąc po uwagę powyższe, jedyną stroną niniejszego postępowania został uznany Inwestor.

Zakres czynności jakie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego podejmuje organ administracji architektoniczno – budowlanej został wskazany w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Organ administracji architektoniczno - budowlanej przy zatwierdzaniu projektu budowlanego i wydawaniu pozwolenia na budowę został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu - ocenie może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym w ustawie.

Tut. organ, przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu budowlanego z:

- wymaganiami ochrony środowiska - lokalizacja projektowanej inwestycji ma miejsce poza specjalnym obszarem ochronnym Natura 2000 oraz nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71 tekst jednolity),
- przepisami, w tym techniczno – budowlanymi rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- kompletność projektu budowlanego - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń – do dokumentacji dołączono:
  - ✓ ostateczne pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.01.2020r., znak: Z.5142.118.2019.APW na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie zabytkowego budynku w zakresie dotyczącym pomieszczeń piwnicznych, istniejącego zejścia do piwnicy, wnętrza, więźby dachowej i dachu oraz elewacji na działce nr ewid. 343/2 przy ul. Lipowej 4 w Turośni Kościelna
- posiadanie przez osoby wykonującą projekt budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego – do dokumentacji projektowej załączono kopię uprawnień projektantów oraz ich zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 10 § 1 Kpa pismem z dnia 29.01.2020r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i przysługujących stronie uprawnieniach do czynnego uczestnictwa w postępowaniu. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

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 budowlany i udzielił pozwolenia na przedmiotową budowę.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

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



W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Początek biegu terminu do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przypada na dzień następujący po dniu doręczenia decyzji stronie. Z dniem doręczenia Staroście Powiatu Białostockiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza stanie się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że nie będzie względem niej przysługiwał żaden środek zaskarżenia. Skutki prawne wywołują jedynie oświadczenia złożone w wskazanym powyżej terminie.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. 2019r., poz. 1000, tj.) oznajmiam, iż wydanie w/w decyzji jest zwolnione 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 budowlany

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

- 1) Gmina Turośń Kościelna – zał. 2 (nr 1)
- 2) a/a – zał. (nr 1)

#### **Do wiadomości:**

- 1) Wójt Gminy ul. Białostocka 5, 18 – 106 Turośń Kościelna
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Ziemińskiego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. 1 (nr 1)
- 3) Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15 – 554 Białystok dotyczy pozwolenie: znak: Z.5142.118.2019.APW

#### **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).