**STAROSTA**
**POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO**

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Białystok, 2020.11.30.
(miejscowość i data)

**AR.6740. 2. 3. 37. 2020**
Nr rej. 2854
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

# DECYZJA NR 2657

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 ze zm.) zwana dalej ustawa Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.11.2020r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam**

**Gminie Dobrzyniewo Duże 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 25**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**pozwolenia na budowę** obejmujące rozbudowę Ochotniczej Straży Pożarnej OSP Pogorzałki o pow. zabudowy – 139,50 $m^2$, kubaturze – 1254,05 $m^3$, wraz z zagospodarowaniem terenu, na działce nr ew. 146 w miejscowości Pogorzałki, gm. Dobrzyniewo Duże – zgodnie z załącznikiem nr 1. Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.

Autorzy projektu: mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej i konstr. - budowlanej nr 90/95/Os, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów: nr ewid. MA-1250, mgr inż. Arkadiusz Piotr Jędrzejczyk - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr WAM/0040/POOS/18, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. WAM/IS/0045/18, mgr inż. Marek Blat - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAZ/0544/PWBE/15, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. MAZ/IE/0017/16
(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 opieczętowaniu dziennika budowy przez tut. Starostwo,
   - wytyczenie obiektu budowlanego oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej winno 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:
   – inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy,
   – inwestor jest obowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554),
   – 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 23.11.2020r. Inwestor: Gmina Dobrzyniewo Duże zwróciła się do tut. organu z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące rozbudowę Ochotniczej Straży Pożarnej OSP Pogorzałki wraz z zagospodarowaniem terenu, na działce nr ew. 146 w miejscowości Pogorzałki, gm. Dobrzyniewo Duże.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością inwestycyjną o nr ewid. 146 w miejscowości Pogorzałki, gm. Dobrzyniewo Duże na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku załączył również cztery egzemplarze projektu budowlanego, a także ostateczną decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 32.06.2020r., znak: IPG.6733.19.2020. W związku z powyższym, 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, użytkowania 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 wiec 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 zamyka się on w granicach nieruchomości ujętej w przedmiotowym wniosku o pozwolenie na budowę tj. w działce nr ewid. 146 w miejscowości Pogorzałki, gm. Dobrzyniewo Duże. Biorąc po uwagę powyższe, stroną niniejszego postępowania został uznany Inwestor, będący jednocześnie właścicielem działki inwestycyjnej.

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 - inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody. Inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko w związku z czym nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej;
- ustaleniami decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 32.06.2020r., znak: IPG.6733.19.2020,
  Teren projektowanej inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, a jej realizacja nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich.
- 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:
  - decyzje Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 20.11.2020 znak RGK.7230.215.2020, na urządzenie zjazdu publicznego z drogi gminnej dz. nr ew. 1214, na działkę nr ew. 146 w m. Pogorzałki;
  - postanowienie Starosty Powiatu Białostockiego znak GKNIII.6124.9.133.2020 z dnia 02.06.2020r. dotyczące uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie ochrony gruntów rolnych. Lokalizacja planowanej inwestycji ma miejsce na użytkach rolnych o symbolu PsVI, gdzie wyłączenie z produkcji rolnej nastąpi z chwilą rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowanie gruntu, bez potrzeby prowadzenia w tej sprawie stosownego postępowania administracyjnego,
- 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 24.11.2020r. zawiadomiono stronę o wszczęciu postępowania i przysługujących stronie uprawnieniach do czynnego uczestnictwa w postępowaniu. W przewidzianym w zawiadomieniu terminie żadne zastrzeżenia nie wpłynęły.

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. Skutki prawne wywołują jedynie oświadczenia złożone w wskazanym powyżej terminie.*

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

*Niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1546 ze zm.).*

Z up. STAROSTY
E. Karina Kurzewska
DYREKTOR
Wydziału Architektury

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Załącznik:** nr 1 – projekt budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Gmina Dobrzyniewo Duże – zał. 2 (nr 1)
2. a/a – zał. (nr 1)

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Dobrzyniewo Duże 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Białostocka 25
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Ziemskiego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. 1 (nr 1)

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, 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).