

P. A. Jankowski
17.02.2022

31.03.4.10.2021

P. Jankiewicz
17.02.2022

URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
W PŁYŃCE
Kancelaria Główna
2022 -02- 17

W PŁYŃCE
Biuro Inwestycji
2022 -02- 17

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
15-950 Białystok ul. Słonimska 1

Białystok, 17 lutego 2022 r.

DUA-XIII.6740.51.2022 Ilość załączników.....
(dotychczasowy numer sprawy: DUA-IX.6740.336.2021) podpis.....
nr rej. org.: 1074

DECYZJA Nr 76/2022

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 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.12.2021 r., uzupełnionego dnia 29.12.2021 r.,

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

dla:

**Województwa Podlaskiego,
ul. Kard. St. Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok**
obejmującego:

remont i przebudowę budynku d. Łoży Masońskiej na działce o nr ew. gr. 1462 oraz części działek o nr ew. gr. 1459/2, 1479/2, 1479/3, 1470/1, obręb 11 - Śródmieście przy ul. J. Kilińskiego 16 w Białymstoku, zgodnie z przedłożonym projektem architektoniczno-budowlanym

autorzy projektu:

- mgr inż. arch. **Jan Krzysztof Hahn**, zakres i numer uprawnień budowlanych: Bł/11/87 w specjalności architektonicznej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PD-0075 i PDL/BO/0131/05

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) 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, 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) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust 1 pkt 2) 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).

17/02/2022 10:33
DK/8520/2022



wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 45 ust. 3 i art. 45a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 13.12.2021 r. Województwo Podlaskie, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok, złożyło wniosek (uzupełniony dn. 29.12.2021 r.) o pozwolenie na budowę obejmujący remont i przebudowę budynku d. Łoży Masońskiej na działce o nr ew. gr. 1462 oraz części działek o nr ew. gr. 1459/2, 1479/2, 1479/3, 1470/1, obręb 11 - Śródmieście przy ul. J. Kilińskiego 16 w Białymstoku.

Inwestor dołączył 3 egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami objętymi wnioskiem na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień opracowania projektu zaświadczenia projektantów, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Pismem z dnia 20 grudnia 2021 r. tut. organ, w oparciu o przepis art. 64 § 2 k.p.a. w związku z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane wezwał Inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku. W dniu 29 grudnia 2021 r. wnioskodawca uzupełnił złożony wniosek.

Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 01 września 1977 r. pod nr rej. A-286. Ponadto przedsięwzięcie dotyczy remontu i przebudowy budynku d. Łoży Masońskiej wpisanej do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr rej. A-210, decyzją z dnia 11 marca 1957 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. Dlatego też Inwestor przedłożył ostateczne pozwolenie MKZ.4125.181.2021 z dnia 28 grudnia 2021 r., na prowadzenie wnioskowanych robót budowlanych.

Pismem z dnia 11 stycznia 2022 r., tut. organ, mając na względzie art. 61 § 4 k.p.a., 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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,

- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, 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. W przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie postanowienia, organ, zgodnie z ust. 5 pkt. 1 Prawa budowlanego, wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza), uchwalonego uchwałą nr XLVIII/543/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2013 r., oznaczonym w części rysunkowej planu symbolem 4.1U, przeznaczonym pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Tut. organ stwierdził, iż projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ww. miejscowym planem zagospodarowania, jest kompletny, jak również zostały wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Ponadto projektant złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno - budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co spełnia wymóg art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Załączono również wymagane uzgodnienia oraz informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego.

Mając na względzie wymogi zawarte w art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021, poz. 247 ze zm.) po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 j.t.), 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 Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących 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 k.p.a., 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.

Mając na uwadze art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, pod pojęciem obszaru oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie 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 jedynie działki inwestycji tj. o nr ew. gr. 1462, 1459/2, 1479/2, 1479/3, 1470/1

W związku z powyższym, stronami postępowania, w myśl art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jest Inwestor oraz właściciel działek o nr ew. gr. 1459/2, 1479/2, 1479/3, 1470/1.

Pismem z dnia 07 lutego 2022 r., tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomił strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony nie wniosły uwag w wyznaczonym terminie.

Organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów. Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany, a także udzielił pozwolenia na budowę.

Na podstawie art. 9 kpa informuję, że w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi bądź gniazd w trakcie wykonywania przedmiotowej decyzji, należy wstrzymać roboty budowlane oraz zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska bądź Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 j.t.), gdyż niniejsza decyzja nie jest tożsama z uzyskaniem zezwolenia na odstąpienie od zakazów zawartych w art. 51 ust. 1 i art. 52 ust. 1 ww. ustawy.

X

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku 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 ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).



DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

dn. 04.03.2022 r.

Białystok, dn. 08.03.2022 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Perkaluk
p.o. Zastępcy Dyrektora Departamentu
Urbanistyki i Architektury

z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Kulikowska
p.o. Kierownika Referatu
Pozwoleń na Budowę I

Otrzymują:

1. Województwo Podlaskie
2. Gmina Białystok- Zarząd Dróg Miejskich
3. a/a.

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

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

Osoba prowadząca: Aneta Pawelska, tel. 085 869 69 72, email: apawelska@um.bialystok.pl

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 którego budowę 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.