

Białystok, 22 grudnia 2017 r.

**DAR-II.6740.323.2017**

nr rej. org.: 1039

**D E C Y Z J A** Nr 1125/2017

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 15.09.2017 r. (uzupełnionego 29.11.2017 r. i 13.12.2017 r.),

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

**dla:**

**Województwa Podlaskiego**

**z siedzibą przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok**

obejmującego:

remont, przebudowę i rozbudowę (powierzchnia zabudowy po rozbudowie bez zmian – 578,20 m<sup>3</sup>, kubatura po rozbudowie – 7581,50 m<sup>3</sup>) zabytkowego budynku przy ul. Kilińskiego 16 na potrzeby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego na działce o nr ewid. gr. 1462 i części działek o nr ewid. gr. 1459/2, 1470/1, 1479/2, 1479/3 (obręb 0011 – Śródmieście), położonej przy ul. Kilińskiego 16 w Białymstoku, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym,

**autorzy projektu:**

- architektura – mgr inż. arch. **Jerzy Jaruszewicz**, zakres i numer uprawnień budowlanych: Bł/92/86 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PD-0054,
- konstrukcja – mgr inż. **Artur Ryszard Kuś**, zakres i numer uprawnień budowlanych: PDL/0003/POOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/BO/0208/08,

- instalacje sanitarne – mgr inż. **Grażyna Siemończyk**, zakres i numer uprawnień budowlanych: BŁ/178/90 w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IS/1346/01,
- instalacje elektryczne – mgr inż. **Adam Dubowski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: BŁ/318/89 w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych obejmujących instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IE/0299/01,

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 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 2017 r., poz. 1332 ze zm.).

## UZASADNIENIE

Dnia 15.09.2017 r. (uzupełniony 29.11.2017 r. i 13.12.2017 r.), Województwo Podlaskie, z siedzibą przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok, złożyło wniosek o pozwolenie na remont i przebudowę zabytkowego budynku przy ul. Kilińskiego 16 na potrzeby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego na działce o nr ewid. gr. 1462 (obręb 0011 – Śródmieście), położonej przy ul. Kilińskiego 16 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 przedłożył pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 października 2017 r., znak: MKZ.4125.148.2017, zezwalające na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie budynku d. łoży masonskiej wpisanego do rejestru zabytków, przy ul. Kilińskiego 16 w Białymstoku na dz. nr ewid. gr. 1462, obręb 0011 – Śródmieście, zmienionej decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 23 listopada 2017 r., w zakresie zmiany nazwy projektu na „remont, przebudowę i rozbudowę zabytkowego budynku przy ul. Kilińskiego 16”, zgodnie z zakresem określonym w przedłożonym projekcie budowlanym.

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

Budynek położony przy ul. Kilińskiego 16 w Białymstoku (budynek dawnej łoży masonskiej), którego dotyczy przedmiotowy wniosek, figuruje w rejestrze zabytków Miasta Białegostoku pod nr rej. A-210 (d. 93), wpisany decyzją z dn. 11.03.1957 r.

Pismami z dnia 29.09.2017 r. i 15.12.2017 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 Inwestora i zainteresowane strony postępowania 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 18.10.2017 r., znak: DAR-II.6740.323.2017 zobowiązano Inwestora do ich usunięcia, określając termin do dnia 20.12.2017 r. Dnia 29.11.2017 r. Wnioskodawca uzupełnił nieprawidłowości wskazane w postanowieniu z dnia 18.10.2017 r., znak: DAR-II.6740.323.2017. Dodatkowo doprecyzował wniosek, wskazując, że przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont, przebudowa i rozbudowa zabytkowego budynku przy ul. Kilińskiego 16 na potrzeby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego oraz wskazując dodatkowe działki objęte przedmiotową inwestycją, tj. działki o nr ewid. gr. 1459/2, 1470/1, 1479/2, 1479/3 (część działek) w obrębie ewidencyjnym 0011 – Śródmieście przy ul. Kilińskiego 16 w Białymstoku.

Biorąc pod uwagę zebrany materiał dowodowy w sprawie, tut. organ zważył co następuje.

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. 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.

Projekt budowlany jest zgodny z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jest kompletny i posiada wymagane uzgodnienia oraz informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, jak również został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Ponadto projektanci złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co spełnia wymóg art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

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 związane 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 następujące działki o nr ewid. gr.: 1462 przy ul. Kilińskiego 16 oraz części działek 1459/2, 1470/1, 1479/2, 1479/3 przy ul. Kościelnej i Kilińskiego w Białymstoku.

Mając na uwadze powyższe za stronę niniejszego postępowania uznano Inwestora, będącego właścicielem działki nr ewid. gr. 1462 (obręb 0011 – Śródmieście) oraz właściciela działek o nr ewid. gr. 1459/2, 1470/1, 1479/2, 1479/3 przy ul. Kilińskiego i Kościelnej.

Pismami z dnia 15.12.2017 r. tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły 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 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 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 OSTATECZNĄ

dn. 08.01.2018r.  
Białystok, dn. 16.01.2018r.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Ania Jarzewicz  
Zastępca Dyrektora Departamentu  
Architektury

PODINSPEKTOR  
Ewa Wiszowata

### Otrzymują:

1. Jerzy Jaruszewicz - pełnomocnik Województwa Podlaskiego,
2. Gmina Białystok – Zarząd Dróg Miejskich (korespondencja e-PUAP),
3. a/a.

### Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku,
2. Departament Geodezji UM,
3. Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku.

### 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.

**Informacja w sprawie:**

Poniedziałek i piątek: 8.00-12.00

Wtorek - czwartek: 12.00-15.30

**Osoba prowadząca:**

podinspektor Małgorzata Guziak, pok. 814, tel. 085 879 7451

