

DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA

dn. 31.03.2021 r.

Białystok dn. ....

**STAROSTA  
POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO**

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AR. 6740. 2. 12. 3. 2021**

nr rej. 622

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Z up. STAROSTY**

Anna Misiuk

**ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury**

Białystok, 2021.03.30.

(miejscowość i data)

**DECYZJA NR 639**

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 2020r., poz. 1333 ze zm.) zwana dalej ustawą Prawo budowlane, w związku z art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020r., poz. 471), 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 19.03.2021r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam**

**Gminie Tykocin 16-080 Tykocin ul. 11 Listopada 8**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**pozwolenia na budowę** obejmującego przebudowę i rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej w Radulach o salę gimnastyczną o pow. zabudowy – 738,53 m<sup>2</sup>, kubaturze – 4950,56 m<sup>3</sup> i zagospodarowanie terenu, przewidzianych do realizacji na działce nr geod. 61/24 w obr. Radule, gm. Tykocin - zgodnie z załącznikiem nr 1. Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.

Autorzy projektu: mgr inż. arch. Maciej Lesisz - uprawnienia budowlane do projektowania w architektonicznej nr WP-OIA/OKK/UpB/36/2011, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów: nr ewid. WP-0848, mgr inż. Tomasz Simiot - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WKP/0244/POOK/10, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. WKP/BO/0087/11, mgr inż. Marcin Woźniak – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr WKP/0250/POOS/05, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. WKP/IS/0099/06, mgr inż. Andrzej Zdzisław Malinowski - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr WKP/0386/POOE/12, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. WKP/IE/0037/13,

(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,
  - wytyczenie obiektu budowlanego oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej winno być dokonane przez uprawnioną jednostkę 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, § 3 pkt 2a, 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 19.03.2021r., Inwestor: Gmina Tykocin zwróciła się do tut. organu z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące przebudowę i rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej w Radulach o salę gimnastyczną i zagospodarowanie terenu, przewidzianych do realizacji na działce nr geod. 61/24 w obr. Radule, gm. Tykocin.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością inwestycyjną o nr ewid. 61/24 w obr. Radule, gm. Tykocin na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku załączył decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 24.02.2021r., znak: RNZ.6733.01.2021.AJ, wydaną przez Burmistrza Tykocina, cztery egzemplarze projektu budowlanego, a także oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej. 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 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 zamyka się on w granicach nieruchomości ujętej w przedmiotowym wniosku o pozwolenie na budowę tj. działce nr ew. 61/24 oraz działce objętej obszarem oddziaływania nr ew. 61/15 w obr. Radule, gm. Tykocin. Biorąc po uwagę powyższe, stroną niniejszego postępowania został uznany Inwestor, będący jednocześnie właścicielem działki inwestycyjnej oraz będącej w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji.

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:

- wymaganiach ochrony środowiska - inwestycja jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi PLB200001. 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. W świetle art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017, poz. 1405 t.j. ze zm.) organ właściwy do wydania decyzji (w tym przypadku: Starosta Powiatu Białostockiego) wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia Innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Tut. organ w wyniku przeprowadzonych rozważań, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021, poz. 247 t.j.) uznał, iż projektowane przedsięwzięcie nie oddziałuje potencjalnie znacząco na obszar Natura 2000.
- ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 24.02.2021r., znak: RNZ.6733.01.2021.AJ, wydanej przez Burmistrza Tykocina. Teren projektowanej inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, a jej realizacja nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich.
- przepisami, w tym technicznymi – budowlanymi rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- kompletności 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
- 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 22.03.2021r. 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.**

#### **Pouczenie o środkach odwoławczych i skutkach ich zrzeczenia**

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, którego początek przypada na dzień następujący po dniu doręczenia decyzji stronie, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Powiatu Białostockiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Skutki prawne wywołują jedynie oświadczenia złożone w wskazanym powyżej terminie.

Oświadczenie należy wnieść w formie pisemnej na adres tut. urzędu za pośrednictwem operatora pocztowego, lub za pośrednictwem systemu ePUAP. Wzór oświadczenia jest dostępny na stronie internetowej tut. urzędu pod adresem [www.st.bialystok.wrotapodlasia.pl](http://www.st.bialystok.wrotapodlasia.pl), w zakładce druki i informacje -> druki i informacje do pobrania -> wydział architektury -> pozwolenie na budowę. Inwestor wraz z oświadczeniem powinien przesłać swój egzemplarz decyzji, który po opatrzeniu klauzulą ostateczności i prawomocności zostanie odesłany pocztą na jego adres.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej ((t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1546 ze zm.) oraz § 4 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007r. Nr 187 poz. 1330), oznajmiam, iż w/w czynność urzędowa jest zwolniona z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

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 Tykocin – zał. 2 (nr 1)
2. a/a – zał. (nr 1)

#### **Do wiadomości:**

1. ☒ Burmistrz Tykocina 16-080 Tykocin ul. 11-go Listopada 8
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Ziemińskiego, 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).

