

Białystok, 21 grudnia 2020 r.

DAR-II.6740.223.2020

nr rej. org.: 948

D E C Y Z J A Nr 966/2020

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. 2020 r., poz. 1333 j.t.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.10.2020 r., uzupełnionego dnia 06.11.2020 r. i doprecyzowanego dnia 27.11.2020 r.

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

dla:

**Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowo-Produkcyjnego LECH Sp. z o.o.,
ul. Kombatantów 4, 15-110 Białystok**

obejmującego:

budowę budynku hali magazynowej (powierzchnia zabudowy – 298,39 m²; powierzchnia użytkowa – 293,25 m²; kubatura – 2323,94 m³) wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki o nr ewid. gr. 190/36 przy ul. Gen. Władysława Andersa 40F (obręb 13-Białostoczek Płn.) w Białymstoku, w zakresie oznaczonym na projekcie zagospodarowania A-J - zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym,

autorzy projektu:

- dr inż. arch. **Andrzej Dudziński**, zakres i numer uprawnień budowlanych: Bł/10/02 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PD-0036,
- mgr inż. **Karol Pieńkowski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: PDL/0004/PBKb/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/BO/0130/18,
- mgr inż. **Janusz Topolski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: Bł/5/01 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IE/1564/01,

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) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
- d) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
- e) 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. 2020 r., poz. 1333 j.t.).

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

Dnia 21.10.2020 r. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne LECH Sp. z o.o., ul. Kombatantów 4, 15-110 Białystok, złożyło wniosek o pozwolenie na budowę obejmujący budowę budynku hali magazynowej wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. gr. 190/36 przy ul. Gen. Władysława Andersa 40F (obręb 13-Białostoczek Płn.) w Białymstoku.

Inwestor złożył oświadczenia 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 oraz dołączył 4 egzemplarze projektu budowlanego. Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień opracowania projektu zaświadczenia projektantów i sprawdzających, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W dniu 04.11.2020 r. w oparciu o art. 64 § 2 KPA wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia. W odpowiedzi na wezwanie dnia 06.11.2020 r. uzupełniono przedłożony wniosek.

Pismem z dnia 12.11.2020 r. tut. organ, mając na względzie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), zawiadomił stronę 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 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;

- 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, oraz 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. 2020 r., poz. 1333 j.t.), postanowieniem z dnia 13.11.2020 r., znak: DAR-II.6740.223.2020 zobowiązano inwestora do ich usunięcia w terminie 60 dni od dnia otrzymania powyższego postanowienia.

Pismem z dnia 23.11.2020 r. wnioskodawca uzupełnił nieprawidłowości wskazane w postanowieniu z dnia 13.11.2020 r., znak: DAR-II.6740.223.2020. Ponadto doprecyzował wniosek wskazując, iż zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę budynku hali magazynowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki o nr ewid. gr. 190/36 przy ul. Gen. Władysława Andersa 40F (obręb 13-Białostoczek Płn.) w Białymstoku.

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

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego), uchwalonego uchwałą nr II/10/18 Rady Miasta

Białystok z dnia 29 listopada 2018 r., oznaczonym w części rysunkowej planu symbolem 24U,P,ZP, przeznaczonym pod zabudowę usługową i produkcyjną zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Mając na względzie wymogi zawarte w art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020, poz. 283 ze 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 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.

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 i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co spełnia wymóg art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Z przedłożonego wraz z wnioskiem projektu budowlanego wynika, że budynek hali magazynowej usytuowany jest:

- od strony północno-wschodniej, ścianą z oknami w odległości 140,20 m od granicy z działką inwestycji,
- od strony północno-zachodniej, ścianą bez okien i drzwi w odległości 105,70 m od granicy z działką inwestycji,
- od strony południowo-zachodniej, ścianą z oknami w odległości 78,00 m od granicy z działką inwestycji,

co spełnia wymóg §12 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 j.t.), który mówi o tym, iż budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż 4 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy oraz

w odległości nie mniejszej niż 3 m w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333 j.t.), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości 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 2020 r., poz. 256 ze zm.), 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 wiązane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, 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 działki:

- o nr ewid. gr. 190/36, stanowiącą teren inwestycji oraz obsługę komunikacyjną przedmiotowego zamierzenia,
- o nr ewid. gr. 190/37, 190/38, 190/26, 190/27, ze względu na obsługę komunikacyjną inwestycji przez te działki.

W związku z powyższym, stronami postępowania, w myśl art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333 j.t.), jest inwestor, będący równocześnie właścicielem działek o nr ewid. gr. 190/36, 190/37, 190/38, 190/26, 190/27.

Obsługa komunikacyjna wnioskowanego zamierzenia odbywać się będzie z ul. Gen. Wł. Andersa poprzez drogę wewnętrzną (m.in. dz. o nr ewid. gr. 190/45) oraz wewnętrznymi drogami zakładowymi.

Pismem z dnia 04.12.2020 r. tut. organ, zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), zawiadomił stronę o złożonym wniosku i wszczęciu przedmiotowego oraz o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła uwag.

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 budowlany i 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 2018 r. poz. 1614 ze zm.)), gdyż niniejsza decyzja nie jest tożsama z uzyskaniem zezwolenia na odstępstwa 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 /Dz. U. z 2020 r., poz. 1546/



DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA
dn. 07.01.2021 r.
Białystok, dn. 11.01.2021 r.
z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Wiszowata
Inspektor
Referat Pozwoleń na Budowę
Leciało 101000

z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Jasiewicz
Zastępca Dyrektora Departamentu
Architektury

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne LECH Sp. z o.o.,
2. a/a.

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

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

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 pod numerem telefonu 85 879 74 52 lub przez pocztę email:
ewiszowata@um.bialystok.pl

Osoba prowadząca:

Ewa Wiszowata