

Białystok, 16 czerwca 2020 r.

DAR-II.6740.187.2019

nr rej. org.:673

D E C Y Z J A Nr 379/2020

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. 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 j.t.) po ponownym rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.07.2019 r., doprecyzowanym dnia 02.04.2020 r. oraz 05.05.2020 r.

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

dla:

Pani Joanny Agnieszki Choćko, prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą:

PROBET FIRMA DROGOWA J. A. Choćko

15-694 Białystok-Fasty, ul. Szosa Knyszyńska 2

obejmującego:

budowę zakładu produkcji betonowych prefabrykowanych systemów modułowych w zakresie – budowa hali produkcyjno-magazynowej z działem produkcji form do betonu, działem produkcji prefabrykatów betonowych do celów ogólnobudowlanych (powierzchnia zabudowy – 1237,90 m², powierzchnia użytkowa – 1191,70 m², kubatura – 13243,60 m³), linią technologiczną wytwórni betonu wraz z zagospodarowaniem terenu – dojścia, dojazdu, pochylnia terenowa, budową trzech murów oporowych oraz infrastrukturą techniczną – budowa podziemnego zbiornika i instalacji ppoż., instalacji oświetlenia terenu, instalacji kanalizacji deszczowej i zbiornika szczelnego na wody opadowe na części działki o nr ewid. gr. 339/2, w Białymstoku (obręb 1 – Bacieczki) przy ul. Szosa Knyszyńska 2 w zakresie oznaczonym na projekcie zagospodarowania A-N - zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym,

autorzy projektu:

- mgr inż. arch. **Anna Łucja Iwanowicz**, zakres i numer uprawnień budowlanych: Bł-PdOKK/58/2005 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PD-0264,
- mgr inż. **Marcin Palenceusz**, zakres i numer uprawnień budowlanych: PDL/0005/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/BO/0096/11,

- mgr inż. **Leszek Kasprzycki**, zakres i numer uprawnień budowlanych: PDL/0142/POOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IS/0011/11,
- mgr inż. **Krzysztof Kulesza**, numer i zakres uprawnień budowlanych: PDL/0171/POOE/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IE/0109/03.

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.

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554) inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego 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. 2019 r., poz. 1186 ze zm.).

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

Dnia 05.07.2019 r. Pani Joanna Agnieszka Choćko, prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą: PROBET FIRMA DROGOWA J. A. Choćko 15-694 Białystok-Fasty, ul. Szosa Knyszyńska 2, złożyła wniosek o pozwolenie na budowę obejmujący budowę zakładu produkcji betonowych prefabrykowanych systemów modułowych w zakresie – budowa hali produkcyjno-magazynowej z działem produkcji form do betonu, działem produkcji prefabrykatów betonowych do celów ogólnobudowlanych, linią technologiczną wytwórni betonu wraz z zagospodarowaniem terenu – dojścia, dojazdu, pochylnia terenowa, budową trzech murów oporowych oraz infrastrukturą techniczną – budowa podziemnego

zbiornika i instalacji ppoż., instalacji oświetlenia terenu, instalacji kanalizacji deszczowej i zbiornika szczelnego na wody opadowe na części działki o nr ewid. gr. 339/2, w Białymstoku (obręb 1 – Bacieczki) oraz na części działki o nr ewid. gr. 279/10 (obręb 5 – Fasty) położonej na terenie gminy Dobrzyniewo Duże, przy ul. Szosa Knyszyńska 2.

Decyzją z dnia 20.11.2019 r., Nr 1067/2019, znak: DAR-II.6740.187.2019 Prezydent Miasta Białegostoku zatwierdził projekt budowlany i udzielił Inwestorowi pozwolenia na budowę wnioskowanego zamierzenia, zaś postanowieniem z dnia 21.11.2019 r., znak: DAR-II.6740.187.2019 nadał decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Po zaskarżeniu w/w decyzji oraz zażaleniu w/w postanowienia Wojewoda Podlaski postanowieniem z dnia 24.02.2020 r. (data wpływu do tut. organu 25.02.2020 r.) uchylił zaskarżone postanowienie w całości oraz decyzją z dnia 28.02.2020 r. (data wpływu do tut. organu 02.03.2020 r.), znak: AB-II.7840.8.15.2019.AM uchylił decyzję Prezydenta Miasta Białegostoku i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia.

W ponownie prowadzonym postępowaniu tut. organ, na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, uwzględniając wytyczne zawarte w decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 09.03.2020 r., znak: AB-II.7840.8.15.2019.AM, postanowieniem z dnia 09.03.2020 r., znak: DAR-II.6740.187.2019 tut. organ zobowiązał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości do dnia 11.05.2020 r.

Pismem z dnia 12.03.2020 r. wezwano z art. 50 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 j.t.) Państwa Halinę i Stanisława Siemieniako do udzielenia informacji, czy w obecnym postępowaniu ustanawiają swoim pełnomocnikiem Panią Adw. Beatę Siemieniako.

Postanowieniem z dnia 24.03.2020 r. tut. organ na podstawie art. 105§ 1 oraz art. 126 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 j.t.) umorzył postępowanie w sprawie nadania rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji z dnia 20.11.2019 r., Nr 1067/2019, znak: DAR-II.6740.187.2019.

Dnia 02.04.2020 r. wnioskodawca przedłożył dokumentację projektową po postanowieniu z dnia 09.03.2020 r., znak: DAR-II.6740.187.2019 oraz nowo uzupełniony wniosek (doprecyzowany 05.05.2020 r.) wskazując, że inwestycja obejmuje budowę zakładu produkcji betonowych prefabrykowanych systemów modułowych w zakresie – budowa hali produkcyjno-magazynowej z działem produkcji form do betonu, działem produkcji prefabrykatów betonowych do celów ogólnobudowlanych, linią technologiczną wytwórni betonu wraz z zagospodarowaniem terenu – dojścia, dojazdu, pochylnia terenowa, budową trzech murów oporowych oraz infrastrukturą techniczną – budowa podziemnego zbiornika

i instalacji ppoż., instalacji oświetlenia terenu, instalacji kanalizacji deszczowej i zbiornika szczelnego na wody opadowe na części działki o nr ewid. gr. 339/2, w Białymstoku (obręb 1 – Bacieczki) przy ul. Szosa Knyszyńska 2. Jednocześnie oświadczył, że rzędne terenu na działce nr 339/2 w Białymstoku nie zostały zmienione i są zgodne z mapą do celów projektowych z dnia 13.11.2018 r. Ponadto pismem z dnia 06.04.2020 r. poinformował, że jest to częściowe uzupełnienie dokumentacji projektowej oraz w dniu 09.04.2020 r. wypożyczył projekty budowlane.

Pismem z dnia 29.04.2020 r. inwestor ostatecznie uzupełnił nieprawidłowości wskazane w postanowieniu z dnia 09.03.2020 r., znak: DAR-II.6740.187.2019. Ponadto doprecyzował wniosek

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 Zawady w Białymstoku (rejon ulicy Przędzalnianej), zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/542/13 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 r., oznaczonym w planie symbolem 2U,UC,P – przeznaczonym pod usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz produkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Działka inwestycji sklasyfikowana jest jako tereny kolejowe oznaczone „Tk”. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 393) do terenów kolejowych zalicza się grunty zajęte pod budowle i inne urządzenia przeznaczone do wykonywania i obsługi ruchu kolejowego: torowiska kolejowe, stacje, rampy, magazyny, bocznice kolejowe itp. W przeszłości teren inwestycji użytkowany był przez Zakłady Przemysłu Bawełnianego „Fasty” S.A., w których odbywał się transport kolejowy. Obecnie działka inwestycji jest w użytkowaniu wieczystym osoby prywatnej. Na terenie inwestycji nie ma żadnych urządzeń i budowli do obsługi ruchu kolejowego typu tory, stacje, bocznice, magazyny itp., które uniemożliwiłyby realizację przedmiotowej inwestycji. Należy wyjaśnić, że na obszarze miasta Białegostoku użytkowane tereny kolejowe są terenami zamkniętymi odpowiednio oznaczonymi w planach miejscowych, natomiast, jak wskazano powyżej, teren inwestycji oznaczony jest w planie symbolem 2U,UC,P, umożliwiającym inwestycje typu usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz produkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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. 2018, poz. 2081 ze zm.) wyjaśnić należy, iż dla przedmiotowej inwestycji wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 4 grudnia 2018 r. znak: DOŚ-II.6220.80.2018 (utrzymana w mocy decyzją SKO z dnia 29.05.2019 r., znak: 408.60/F-21/VI/19, wyjaśniona pismem z dnia 07.10.2019 r., znak: DOŚ-II.6220.80.2018), z uwagi na fakt, iż przedmiotowe zamierzenie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71 j.t.), wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z kwalifikacją przepisów ww. rozporządzenia jest to przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 21 i odpowiada przedsięwzięciom, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 21 ww. rozporządzenia są to:

21) „instalacje do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę”;

Wyjaśnić należy, iż w sentencji ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 4 grudnia 2018 r. znak: DOŚ-II.6220.80.2018, orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalną i linią technologiczną wytwórni betonu i prefabrykatów betonowych do celów ogólnobudowlanych wraz z pozostałym zagospodarowaniem terenu tj. infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, budowlami towarzyszącymi oraz układem komunikacyjnym, usytuowanych na działkach o nr ewid. gr. 339/1 i 339/2 (obręb 1 – Bacieczki) w Białymstoku oraz na części działki o nr ewid. gr. 279/10 (obręb 5 – Fasty) położonej w gminie Dobrzyniewo Duże.

Jednocześnie, w pkt. II ww. decyzji wskazane zostały wymagania konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym tj:

- od strony północnej, wzdłuż działki o nr ewid. gr. 154/1, zaprojektować konstrukcję oporową/mur/murek oporowy lub ogrodzenia, w celu zabezpieczenia ww. nieruchomości, przed osuwaniem się gruntu z działki inwestycji, w związku z różnicą poziomów pomiędzy działką inwestycji a działką sąsiednią;
- zaprojektować usytuowanie planowej hali zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- zaprojektować główne ciągi komunikacyjne od strony południowej inwestycji, na całej długości działki o nr ewid. gr. 154/1;
- wentylatory i centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne zaprojektować na dachu i/lub ścianach projektowanej hali oprócz ściany północnej.

Projekt budowlany jest zgodny z ww. miejscowym planem zagospodarowania, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, 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 usytuowany jest:

- od strony północno-wschodniej, ścianą bez okien i drzwi w odległości 3,00 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o nr ewid. gr. 339/1,
- od strony południowo-zachodniej, ścianą z oknami w odległości 4,50-8,01 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o nr ewid. gr. 341,

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. 2019 r., poz. 1186 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 2020 r., poz. 256 j.t.), 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 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. 339/2, obręb 1-Bacieczki w Białymstoku, stanowiącą teren inwestycji,
- o nr ewid. gr. 279/10, obręb 5-Fasty w gminie Dobrzyniewo Duże, stanowiącą obsługę komunikacyjną do nieruchomości inwestycji,
- o nr ewid. gr. 153, 339/1, 154/2, obręb 1-Bacieczki w Białymstoku, w związku z realizacją muru oporowego wzdłuż tych działek,
- o nr ewid. gr. 199/11, obręb 5-Fasty w gminie Dobrzyniewo Duże, w związku z obsługą komunikacyjną przez tą działkę,
- o nr ewid. gr. 154/1, 340, 341, 337/117, 345, obręb 1-Bacieczki w Białymstoku, w świetle art. 140 i art. 144 Kodeksu cywilnego do ww. nieruchomości,

Należy podkreślić, iż zasady postępowania administracyjnego nakazują równe traktowanie stron. Wiąże się to z możliwością prawidłowego korzystania z nieruchomości zarówno przez inwestora, jak i właścicieli sąsiednich nieruchomości. W razie konfliktu interesów właścicieli nieruchomości, a więc inwestora i właściciela nieruchomości sąsiedniej, optymalne korzystanie z ich praw wiąże się z reguły z wprowadzeniem ograniczeń w korzystaniu z jednej z tych nieruchomości lub obu. Rozpatrując wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, organ administracji publicznej uwzględnia konstytucyjny obowiązek równego traktowania stron (art. 32 ust. 1 zdanie drugie Konstytucji RP), jak również przepis art. 140 i art. 144 Kodeksu cywilnego. Zadaniem organu jest zatem takie wyważenie interesów stron, aby inwestycja realizowana była w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów właściciela działki sąsiedniej, ale z zachowaniem uprawnień inwestora. Wyważenie

to następuje w oparciu o przepisy prawa, w tym warunki techniczne, przewidziane w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 ze zm.), ale przede wszystkim w oparciu o przepisy rozdziału 4 ustawy Prawo budowlane (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 03.03.2008 r., sygn. Akt. II.OSK 436/07).

W prowadzonym postępowaniu objęto ochroną prawo własności sąsiedzkiej. Wskazać tutaj należy, iż przedmiotowa inwestycja może naruszać uprawnienia właścicielskie w świetle art. 140 i art. 144 Kodeksu cywilnego do nieruchomości sąsiednich o numerze ewidencyjnym 154/2, 340, 341, 337/117, 345.

W związku z powyższym, stronami postępowania, w myśl art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2019 r., poz. 1186 ze zm.), są Inwestor oraz właściciele/współwłaściciele/użytkownicy wieczystości działek o nr ewid. gr. 339/2, 153, 339/1, 154/1, 154/2, 340, 341, 337/117, 345, obręb 1-Bacieczki w Białymstoku oraz działki o nr ewid. gr. 279/10, 199/11, obręb 5-Fasty w gminie Dobrzyniewo Duże.

Obsługa komunikacyjna wnioskowanego zamierzenia odbywać się będzie z publicznej drogi gminnej ul. Polonijnej (dz. nr ewid. gr. 199/11) w gminie Dobrzyniewo Duże przez działkę o nr ewid. gr. 279/10, obręb 5-Fasty w gminie Dobrzyniewo Duże.

W związku z wprowadzonym stanem zagrożenia epidemiologicznego, a następnie stanu epidemii ogłoszonym ustawą o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, pismem z dnia 06.05.2020 r. powołując się na art. 15 zzs ust. 4 pkt 2 ww. ustawy inwestor wystąpił o procedowanie niniejszego postępowania administracyjnego z uwagi na wyjątkowo ważny interes strony powołując się na utratę dofinansowania inwestycji. Firma inwestora zawarła porozumienia powiązania kooperacyjnego z sześcioma partnerami oraz podjęła zobowiązania kredytowe. *„Naruszenie podjętych postanowień, a w szczególności brak ich realizacji bądź opóźnienia w wypełnianiu ustanowionych w nich obowiązków, prowadzić będzie do niekorzystnych dla Wnioskodawcy następstw o bardzo istotnym wymiarze materialnym, mogącym wręcz godzić w same podstawy prowadzonej działalności gospodarczej”*.

Pismem z dnia 08.05.2020 r. tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), zawiadomił strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń.

Dnia 01.06.2020 r. Pan Stanisław Siemieniako zapoznał się z dokumentacją oraz wykonał fotokopię części projektu budowlanego oraz akt sprawy.

Wobec powyższego 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.

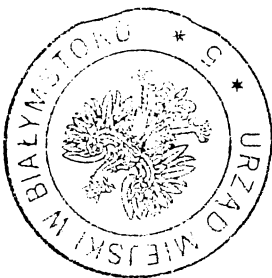
x

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

Dokonano opłaty skarbowej zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2019 r., poz. 1000/ część III pkt 9 ppkt 1 a), h), i), w kwocie 1523,00 zł dnia 19.11.2019 r. – na rachunek nr 26 1240 5211 1111 0010 3553 3132
Urząd Miejski w Białymstoku Departament Finansów Miasta



z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Jacewicz
Zastępca Dyrektora Departamentu
Architektury

Otrzymują:

1. Joanna Agnieszka Choćko, prowadząca działalność gospodarczą pn.: PROBET FIRMA DROGOWA J. A. Choćko,
2. Adam Łoś,
3. ACCOLADE PL VII Sp. z o. o.,
4. Stanisław Siemieniako,
5. Halina Siemieniako,
6. Marcin Kołos,
7. Andrzej Cylwik,
8. Gmina Białystok – Departament Skarbu (korespondencja elektroniczna),
9. Gmina Białystok – Zarząd Dróg Miejskich (korespondencja elektroniczna),
10. Gmina Dobrzyniewo Duże (korespondencja elektroniczna),
11. a/a

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku,
2. Departament Finansów UM,
3. Departament Ochrony Środowiska UM,
4. 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.

Osoba prowadząca:

Ewa Wiszowata, tel. 085 879 74 52