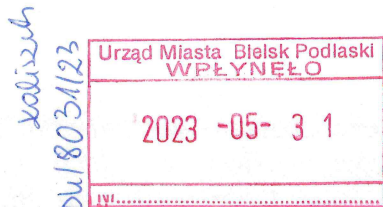


Starosta Bielski  
ul. Mickiewicza 46  
17-100 Bielsk Podlaski  
AŚ.6740.85.2023



Bielsk Podlaski, 31 maja 2023 r.

NINIEJSZA DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA  
dnia...16.06.2023r...  
Bielsk Podlaski, dnia...16.06.2023r...  
podpis...E. Mikołajczyk...

### DECYZJA Nr 117/2023

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 21.04.2023 r. (wg daty wpływu do tut. organu),

**zatwierdzam**

**projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla Inwestora:**

**Gmina Miejska Bielsk Podlaski  
17-100 Bielsk Podlaski, ul. Kopernika 1**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla zamierzenia budowlanego obejmującego:

dostosowanie budynku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami:  
**rozbudowa i przebudowa o podjazd dla osób niepełnosprawnych, dobudowa windy, zmiana przeznaczenia pomieszczeń na pomieszczenia biurowe administracji publicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej oraz instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50 kW na dachu budynku, usytuowanego na części działek ozn. nr nr ewid.: 2963/1 i 2993/5 położonych przy ul. Kopernika w Bielsku Podlaskim, w obrębie ewid. 3 BielskPodlaski.**

autorzy projektu:

*Branża architektoniczna: Hubert Ciesielski - uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń o nr 16/PDOKK/2014, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. PD-0433;*

*Branża konstrukcyjna: Dariusz Lipiszko - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o nr PDL/0007/PWBKb/17, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDL/BO/0109/17;*

*Branża elektryczna: Robert Grodzki - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o nr PDL/0101/POOE/06, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDL/IE/0287/04;*

*Branża sanitarna: Urszula Borkowska - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych o nr PDL/0123/PWOS/14, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDL/IS/0023/15;*

*Sprawdzający branżę architektoniczną: Marek Jabłonowski - uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń o nr 19/PDOKK/2016, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. PD-0458;*

*Sprawdzający branżę konstrukcyjną: Andrzej Ciesielski - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o nr Sk-ce 39/87, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. ŁOD/BO/0826/02;*

*Sprawdzający branżę elektryczną: Tomasz Surowiec - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o nr PDL/0074/POOE/07, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDL/IE/0614/03;*



*Sprawdzający branżę sanitarną: Violetta Chańko - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych o nr BŁ/192/01, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDL/IS/2356/02;*

*(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)*

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) roboty należy realizować zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę środowiska,
- b) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności:
  - zgodnie z decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 10.03.2023 r. znak: Z-I.5152.398.MUK 51 o pozwoleniu na prowadzenie ww. robót budowlanych - w **trakcie wykonywania robót ziemnych** związanych z przedmiotową inwestycją, należy podjąć działania, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, tj.: **przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru**, a na prowadzenie ww. badań uzyskać pozwolenie PWKZ w Białymstoku zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, gdyż ww. inwestycja realizowana będzie w części miasta Bielsk Podlaski wpisanej do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 15.01.1957 r. l.dz. Kult. V-2b-5-82-57 pod nr rej. A-412, a także,
  - zawartych w piśmie Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskim, z dnia 13.02.2023 r. znak: IU/23/2023 dotyczącym warunków technicznych przyłączenia ww. budynku użyteczności publicznej do miejskiej sieci wodociągowej i sanitarnej, oraz
  - zawartych w decyzji Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski z dnia 12.05.2023 r. znak: Gk.7021.2.64.2023 o zezwoleniu na lokalizację przyłącza kanalizacji sanitarnej i wodociągowej umieszczonego w pasie drogowym ul. Kopernika, dz. nr geod. 2993/5 - w celu uzbrojenia w instalację działki o nr geod. 2963/1;
- c) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu oraz inwentaryzacji powykonawczej, wykonanej przez uprawnionego geodetę, przy czym obiekty lub elementy budowlane ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- d) zgodnie z art. 37 ust 1 - 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.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

obiekty tymczasowe postawione na czas trwania budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od zakończenia budowy.

3. Terminy rozbiórek:

- a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania - przed rozpoczęciem robót objętych niniejszym pozwoleniem - *nie dotyczy*;
- b) tymczasowych obiektów budowlanych - 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót;

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy przed rozpoczęciem robót, oraz przekazać kierownikowi projekt budowlany, w tym techniczny (o ile jest wymagany);
- b) Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy (lub rozbiórki), a przed rozpoczęciem budowy zabezpieczyć teren budowy (lub rozbiórki) oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną, a w przypadku realizacji budowy, o której w art. 45a ust. 1 pkt. 3b - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.



- c) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
- d) na podstawie **art. 19 ust 1** ustawy Prawo budowlane, oraz **§ 4**, w związku z **§ 2 ust. 1 pkt. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. Nr 138 poz. 1554 ze zm.) - **nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego** nad wykonywaniem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, a dotyczącego realizacji obiektu budowlanego o kubaturze większej niż 2,500 m<sup>3</sup>, w tym przypadku budowy budynku użyteczności publicznej (jego rozbudowy i przebudowy) o kubaturze 5981,80 m<sup>3</sup>;

### Uzasadnienie

W dniu 21 kwietnia 2023 r. Inwestor: Gmina Miejska Bielsk Podlaski, ul. Kopernika 1, 17-100 Bielsk Podlaski, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Huberta Ciesielskiego wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę obejmującego: dostosowanie budynku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, rozbudowa i przebudowa o podjazd dla osób niepełnosprawnych, dobudowa windy i zmiana przeznaczenia pomieszczeń wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją PV na dachu budynku, usytuowanego na działkach ozn. nr nr ewid.: 2963/1 i 2993/5 położonych przy ul. Kopernika w Bielsku Podlaskim, w obrębie ewid. 3 Bielsk Podlaski, dołączając do wniosku dokumenty określone w art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, tj.:

- 1) trzy egzemplarze (w postaci papierowej) projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wraz z *decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 10.03.2023 r. znak: Z-I.5152.398.MUK 51 o pozwoleniu na prowadzenie ww. robót budowlanych*;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej w stosunku do działek ozn. nr nr ewid.: 2963/1 i 2993/5;
- 3) prawomocną decyzję Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski Nr 101/2022 z dnia 19.12.2022 r. znak: Gp.6730.63.2022.JD ustalającą warunki zabudowy na części działek ozn. nr ewid. 2963/1, 2993/5 położonych w obrębie: 3 Bielsk Podlaski, na realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku i załączonej dokumentacji organ wykonał czynności mające na celu ustalenie kręgu podmiotów, którym przysługuje przymiot strony w przedmiotowym postępowaniu. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane: *Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu*". Definicję obszaru oddziaływania ustawodawca zawarł w art. 3 pkt. 20 w/w ustawy, zgodnie z którą przez: „obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”. Przeprowadzając szczegółową analizę dokumentacji projektowej, mając na uwadze funkcję, formę oraz konstrukcję projektowanego



obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu, sprawdzono czy zostaną naruszone normy prawa materialnego, tj. przepisy techniczno-budowlane, w tym przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (np. odległości elementów zagospodarowania od granic sąsiednich nieruchomości i obiektów na sąsiednich działkach, itd), jak również przepisy z zakresu zagospodarowania przestrzennego. W wyniku tej analizy ustalono, że inwestycja - **oddziaływuje** na działki sąsiednie, a obszar oddziaływania obejmuje działki ozn. nr nr ewid.: 2963/1, 2993/5, 2968/1, 2963/2, 2968/4, 2962/3 położone w obrębie ewid. 3 Bielsk Podlaski, w jednostce ewid. miasto Bielsk Podlaski. W świetle powyższych ustaleń Inwestor posiadający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane o nr ewid.: 2963/1 i 2993/5, oraz współwłaściciel ww. działki o nr 2993/5, a także właściciele sąsiednich nieruchomości o nr nr ewid.: 2968/1, 2963/2, 2968/4, 2962/3, są stroną w toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym, tut. organ pismem z dnia 26 kwietnia 2023 r., zgodnie z art. 61 § 1 i 4 oraz art. 10 K.p.a., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz stosownie do w/w art 10 § 1 K.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, a wypowiedzi i zastrzeżenia od stron, na tym etapie postępowania administracyjnego nie wpłynęły.

W dniu 12 maja 2023 r. Inwestor przedłożył korektę do wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, wskazując (w pkt. 5), że obejmuje: *"Dostosowanie budynku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, rozbudowa i przebudowa o podjazd dla osób niepełnosprawnych, dobudowa windy, zmiana przeznaczenia pomieszczeń na pomieszczenia biurowe administracji publicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej oraz instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50 kW na dachu budynku"*

Jednocześnie, analizując przedłożone dokumenty tut. organ, stwierdził braki występujące w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane oraz art. 123 K.p.a., postanowieniem z dnia 15 maja 2023 r. wezwał Inwestora do przedłożenia zezwolenia właściwego zarządcy drogi na lokalizację ww. infrastruktury technicznej w pasie drogowym, łącznie z uzgodnieniem rozwiązań projektowych w tym zakresie z zarządcą tej drogi.

Natomiast, ze względu na konieczność uruchomienia postępowania naprawczego w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, tut. organ, na podstawie art. 36 § 1 i 2 Kpa, w dniu 15 maja 2023 r. zawiadomił strony, że postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, nie mogło zostać załatwione w ustawowym miesięcznym terminie, określonym w art. 35 ust. 3 K.p.a. z przyczyn niezależnych od organu, a jednocześnie stosownie do treści art. 36 § 1 Kpa, wskazał nowy termin załatwienia sprawy, tj. do dnia 28.07.2023 r., pouczając, że stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia, które w przypadku skorzystania z tego prawa winno spełnić wymóg art. 37 Kpa.

W dniu 18 maja 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo Inwestora z oświadczeniem, że w odpowiedzi na ww. postanowienie z dnia 15.05.2023 r., przedłożył uzgodnienie projektu z zarządcą drogi, a w części załączników do projektu uzupełnił o decyzję Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski z dnia 12.05.2023 r. znak:Gk.7021.2.64.2023 zezwalającą na lokalizację przyłącza kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w pasie drogowym ul. Kopernika.

Organ, po ponownym przeanalizowaniu zebranych akt sprawy, pismem z dnia 19 maja 2023 r., zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a. zawiadomił strony postępowania o skompletowaniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, a wypowiedzi i zastrzeżenia od stron, na tym etapie postępowania administracyjnego nie wpłynęły.



Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 wyżej przywołanego Prawa budowlanego: „Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz 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 (w tym przypadku z ustaleniami decyzji Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski Nr 101/2022 z dnia 19.12.2022 r. znak:Gp.6730.63.2022.JD o warunkach zabudowy);
  - 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, (w tym przypadku brak takiego wymogu);
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania w/w przepis dotyczący obowiązku sprawdzenia zgodności z ustaleniami w/w uchwały);
- 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, a w szczególności:
    - projekt zagospodarowania terenu, w dniu 18.04.2023 r. został uzgodniony przez Rzecznawcę do Spraw Zabezpieczeń Przeciwpowodziowych, z potwierdzeniem zgodności projektu z wymogami ochrony przeciwpowodziejowej - bez uwag.
    - projekt zagospodarowania terenu, w dniu 18.04.2023 r. został uzgodniony przez Rzecznawcę do spraw sanitarno-higienicznych, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń;
    - usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu uzgodniono na naradzie koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim do dnia 09.05.2023 r. gdyż przedłożono odpis z protokołu z dnia 09.05.2021 r. znak:GK.6630.39.2023, w którym stwierdzono, że sieci uzbrojenia terenu opisane jako przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne sanitarne, kanalizacyjne deszczowe i ciepłownicze zlokalizowane na terenie m. Bielsk Podlaski (w obrębie ewid. 3) w rejonie ul. Kopernika - uzgodniono bez uwag,
    - projekt zagospodarowania terenu został uzgodniony przez Urząd Miasta Bielsk Podlaski w zakresie przebiegu projektowanych przyłączy: wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.
  - 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 sprawdzającego;
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po ponownej analizie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, tut. organ wykonując obowiązki określone w w/w art. 35 ust. 1 Prawa Budowlanego, stwierdził:

- 1) **zgodność projektu zagospodarowania terenu** części działek ozn nr nr ewid.: 2963/1 i 2993/5, położonych w obrębie ewid. 3 Bielsk Podlaski, w jednostce ewid. m. Bielsk Podlaski, oraz **projektu architektoniczno-budowlanego** dotyczącego: dostosowania



budynku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: rozbudowa i przebudowa o podjazd dla osób niepełnosprawnych, dobudowa windy, zmiana przeznaczenia pomieszczeń na pomieszczenia biurowe administracji publicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej oraz instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50 kW na dachu budynku, usytuowanego na ww. nieruchomości z:

- a) **z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy** Nr 101/2022 znak:Gp.6730.63.2022.JD wydanej w dniu 19.12.2022 r. przez Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski;
  - b) **wymaganiami ochrony środowiska** (ww. zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, tym samym jest zwolnione z obowiązku uzyskania tzw. decyzji środowiskowej);
- 2) **zgodność projektu zagospodarowania terenu** części działek o nr nr ewid. 2963/1, 2993/5, położonych w obrębie ewid. 3 Bielsk Podlaski, **z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi**, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), a w szczególności § 12 w związku z § 13, § 271 i § 272 w zakresie zachowania odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granicy działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w w/w rozporządzeniu oraz w przepisach odrębnych, w tym higieniczno-sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) **kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego**, w tym dołączenie:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dot. 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,
- 4) posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Jak wynika, z powyższych ustaleń, przedłożony przez Inwestora projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dotyczący: dostosowania budynku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: rozbudowa i przebudowa o podjazd dla osób niepełnosprawnych, dobudowa windy, zmiana przeznaczenia pomieszczeń na pomieszczenia biurowe administracji publicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej oraz instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50 kW na dachu budynku, usytuowanego na części działek ozn. nr nr ewid.: 2963/1 i 2993/5 położonych przy ul. Kopernika w Bielsku Podlaskim, w obrębie ewid. 3 Bielsk Podlaski - jest kompletny, a Inwestor wykazał się prawem do dysponowania na cele budowlane terenem inwestycji w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Tym samym zostały spełnione warunki określone w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, a zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane „w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Wobec powyższego tut. organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Elementy projektu budowlanego opiewające pieczęcią tut. organu w postaci projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno - budowlanego i załączników, stanowią załącznik do niniejszej decyzji, zostają wydane Inwestorowi, znajdują się w aktach sprawy Starostwa Powiatowego oraz przekazane zostają do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego - po jednym egzemplarzu.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Zgodnie z art. 127a. Kpa w trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (§ 1.). 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 (§ 2.)

Oплата skarbowej: ~~zwolnione~~. Podstawa prawna art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Rafał Leszczyński  
Naczelnik Wydziału Arch. i Ochr. Środowiska  
Rolnictwa i Leśnictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: Pan Hubert Ciesielski, ul. Mickiewicza 144 a, 17-100 Bielsk Podlaski  
+ 1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym
2. Strony postępowania wg wykazu;
3. a/a/EIM/ + 1 egz. projektu;

#### Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Bielsk Podlaski, ul. Kopernika 1, 17-100 Bielsk Podlaski;
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. 3-go Maja 17, 17-100 Bielsk Podlaski;  
+ 1 egz. projektu;

#### 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, 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).