

**STAROSTA**  
**POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO**  
15-569 Białystok, ul. Rorsucza 2

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AR.6740.2.5.38.2018**

Nr rej. 1446

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

04/09/2018 10:18  
**DK/19756/2018**  
  
BMED2UyIG

URZĄD GMINY  
JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

dn. **04-09-2018**

**WPLYNEŁO**

Nr Białystok, 31.08.2018r.  
(miejscowość i data)

**DECYZJA NR 1601**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 71 ust. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.07.2018r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Juchnowiec Kościelny,**  
z siedzibą przy ul. Lipowej 10, 15-061 Juchnowiec Kościelny,  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku usługowego z przychodni na bibliotekę oraz pomieszczenia usługowe (pow. zabudowy – 282,30m<sup>2</sup>, kubaturze – 1751,30m<sup>3</sup>) na działce o nr ew. 76/31, poł. w obrębie ewid. Kleosin, jednostka ewid. Juchnowiec Kościelny – zgodnie z załącznikiem nr 1.  
Rodzaj zabudowy: usługowa.

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. **Renata Anna Gwoździej** – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń; nr ewid.: Bł-PdOKK/57/2005; członek Podlaskiej Okręgowej Rady Izby Architektów; nr ewid.: PD-0286;  
mgr inż. **Ireneusz Kondraciuk** – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń; nr ewid.: PDL/0111/PBKb/15; członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; nr ewid.: PDL/BO/0154/15;  
mgr inż. **Krystyna Szepielow-Szafranowska** – upr. bud. do projektowania w specjalności inst. w zakresie sieci, inst. i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń; nr ewid.: Bł/19/99; członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; nr ewid.: PDL/IS/1488/01;  
mgr inż. **Robert Żelazko** – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; nr ewid.: PDL/0074/POOE/07; członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; nr ewid.: PDL/IE/0043/09;

(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,
    - 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**

Wnioskiem złożonym w dniu 20.07.2018r. Gmina Juchnowiec Kościelny zwróciła się do tut. Starostwa o wydanie pozwolenia na budowę, obejmującego przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku usługowego z przychodni na bibliotekę oraz pomieszczenia usługowe na działce o nr ew. 76/31, poł. w obrębie ewid. Kleosin, jednostka ewid. Juchnowiec Kościelny.



Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością inwestycyjną o nr ew. 76/31, obr. Kleosin, gm. Juchnowiec Kościelny, na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku załączył również cztery egzemplarze projektu budowlanego. Tak więc, 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. 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.

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 zawiera się w granicach nieruchomości ujętej w przedmiotowym wniosku o pozwolenie na budowę tj. działki nr ew. 76/31. W związku z czym organ I instancji zawiadomił, na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 10 § 1 Kpa, pismem z dnia 22.08.2018r., znak: AR.6740.2.5.38.2018 o wszczęciu postępowania i przysługujących stronie uprawnieniach do czynnego uczestnictwa w postępowaniu.

Organ przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu z wymaganiami uchwały Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dn. 18.04.2013r. Nr XXV/287/2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kleosin – obszar planistyczny Kleosin. Organ przed wydaniem decyzji sprawdził również zgodność projektu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, posiadanie przez osoby wykonujące projekt budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależność do właściwych izb samorządu zawodowego oraz zgodność projektu z wymaganiami ochrony środowiska.

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 decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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 Staroście Powiatu Białostockiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza stanie się ostateczna i prawomocna (brak możliwości wniesienia zaskarżenia takiej decyzji do WSA).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. 2018r., poz. 1044 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) oświadczam, iż w/w czynność urzędowa nie podlega opłacie skarbowej.



Załączniki: zał. nr 1 – projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Juchnowiec Kościelny – zał. 2 /nr 1/
2. a/a – zał. 1 /nr 1/

Z up. STAROSTY  
GŁÓWNY SPECJALISTA

*[Podpis]*  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

dn. 19.09.2018r.  
Białystok dn. ....

Z up. STAROSTY

*[Podpis]*  
Iwona Olszańska  
INSPEKTOR

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny, ul. Lipowa 10, 16-061 Juchnowiec Kościelny
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Ziemskiego, 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, 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).

Sprawę prowadzi: Kinga Korbut, pok. 302, tel. 0-85 740 39 66

