

dn. 24.02.2022r.

Białystok dn.

Starosta
Powiatu Białostockiego
ul. Borsucza 2, 15-569 Białystok
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AR. 6740. 2. 11. 1. 2022
nr rej. 28
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Z up. STAROSTY
Agnieszka Guziejko
GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydziału Architektury

Białystok, 2022.02.23
(miejscowość i data)

DECYZJA NR 259

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 2021r., poz. 2351 tekst jednolity ze zm.)¹ zwanej dalej ustawą Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021r., poz. 735 tekst jedn. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Antoniego Padewskiego o pozwolenie na budowę z dnia 10.01.2022r. (data wpływu do tut. urzędu),

zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany

i udzielam

Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Antoniego Padewskiego
z siedzibą ul. Kościelna 3, Niewodnica Kościelna, 18 – 106 Turośń Kościelna
(imię i nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby Inwestora)

pozwolenia na budowę obejmującego roboty budowlane

polegające na: remontie i konserwacji bieżącej elementów budynku kościoła Parafialnego p.w. Św. Antoniego Padewskiego na działce o nr ewid. 57 w obrębie ewidencyjnym 0022 Niewodnica Kościelna, jednostka ewidencyjna Turośń Kościelna. Rodzaj zabudowy: obiekty sakralne.

(nazwa oraz adres zamierzenia budowlanego i rodzaj zabudowy)

Autor zatwierdzonego projektu:

- mgr inż. arch. Krystian Mariusz Hamanowicz
-upr. budowlane do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej: nr ewid. BŁ-POKK/06/2003
członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP: nr ewid. PD-0222

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej lub wykonanej decyzji o pozwoleniu na budowę i opieczętowaniu dziennika budowy przez tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej, po spełnieniu wymagań i warunków zawartych w niniejszej decyzji,
 - należy stosować się do warunków zawartych w pozwoleniu Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 30.11.2021r., znak: Z.5142.112.2021.AZ,
- 2) Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
 2. kierownik budowy odpowiada za prowadzenie dziennika budowy, zaś przed rozpoczęciem budowy jest on obowiązany m.in. zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
 3. 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;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1, art. 44, art. 45 ust. 3, art. 45a ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10.01.2022r. (data wpływu do tut. urzędu) inwestor: Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Antoniego Padewskiego zwrócił się do Starosty Powiatu Białostockiego o pozwolenie na budowę obejmujące roboty budowlane polegające na remoncie i konserwacji bieżącej elementów budynku kościoła Parafialnego p.w. Św. Antoniego Padewskiego na działce o nr ewid. 57 w obrębie ewidencyjnym 0022 Niewodnica Kościelna, jednostka ewidencyjna Turośń Kościelna.

Tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej prowadząc przedmiotowe postępowanie w pierwszej kolejności ustalił strony postępowania, po czym pismem z dnia 26.01.2022r., stosownie do art. 61 § 4 Kpa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie.

Należy wskazać, iż w przypadku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę definicję stron określa art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, stanowiący lex specialis wobec normy ogólnej zawartej w art. 28 Kpa. Stronami w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę są zatem: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości

¹ w brzmieniu po nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 13.02.2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020r., poz. 471), która weszła w życie w dniu 19.09.2020r.

znajdujący 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. Według znowelizowanej definicji zawartej w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, 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. 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.). Wyznaczając obszar oddziaływania obiektu, organ uwzględnia funkcję, formę oraz konstrukcję projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Należy przy tym podkreślić, uwzględniając utrwalone w orzecznictwie stanowisko sądów administracyjnych, że właściciele sąsiednich nieruchomości winni mieć prawo do wzięcia udziału w postępowaniu i ustosunkowania się do przedstawionych przez inwestora okoliczności faktycznych odnośnie zakresu wpływu inwestycji na ich nieruchomość, w sytuacjach gdy położenie obiektu wskazuje na możliwość takiego wpływu. Oznacza to, że stroną w postępowaniu o pozwolenie na budowę są nie tylko właściciele tych nieruchomości, których interes prawny zostaje naruszony określonym rozwiązaniem projektowym, ale też także, na których nieruchomości obiekt projektowany może oddziaływać - nawet jeśli z projektu budowlanego wynika, że spełniono wszystkie wymagania wynikające z przepisów prawa budowlanego i przepisów odrębnych (np. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt II SA/BK 546/12).

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji, a co za tym idzie także strony niniejszego postępowania, tut. organ ustalił w oparciu o szczegółową analizę załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę planu sytuacyjnego i projektu architektoniczno - budowlanego, przeprowadzoną przy uwzględnieniu norm i przepisów z zakresu ustawy Prawo budowlane i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz przepisów dot. ochrony środowiska i stwierdził, że obszar oddziaływania obejmuje działkę w obrębie ewidencyjnym 0022 Niewodnica Kościelna, jednostka ewidencyjna Turośń Kościelna o nr ewid. 57 (inwestycyjna), której właściciel stał się tym samym jedyną stroną w przedmiotowym postępowaniu.

Zakres czynności jakie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego podejmuje organ administracji architektoniczno-budowlanej został wskazany w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z przywołanym art. 35 ust. 1 organ 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,
 - 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 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 i sprawozdań,
 - 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 projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Należy przy tym podkreślić, że organ administracji architektoniczno - budowlanej przy zatwierdzaniu projektu 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. Norma ta musi być stosowana wprost, nie można stosować wobec niej wykładni rozszerzającej.

W związku z zebraniem kompletu dokumentów w momencie wszczęcia postępowania na podstawie art. 10 § 1 Kpa pismem z dnia 26.01.2022r. zawiadomiono stronę o przysługujących uprawnieniach do czynnego uczestnictwa w postępowaniu. W przewidzianym w zawiadomieniu terminie strona nie skorzystała z przysługujących uprawnień, nie zostały wniesione zastrzeżenia ani żądania.

Uwzględniając powyższe, tut. organ, przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z:

- wymaganiami ochrony środowiska
 - planowana inwestycja nie leży w obszarze Natura 2000,
- teren inwestycji objęty jest ochrony konserwatorską, obiekt objęty jest wpisem do rejestru zabytków decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 października 1993r. I.dz. WKZ-5340/8/93 pod numerem A-373,
 - na planowane roboty budowlane inwestor uzyskał pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 30.11.2021r., znak: Z.5142.112.2021.AZ zmienione decyzją z dnia 22.02.2022r. znak: Z. 5142.112.2021.AZ,
- przepisami, w tym techniczno - budowlanymi rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- kompletność projektu architektoniczno-budowlanego - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020r. poz. 1609 t.j. ze zm.),
- posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- posiadanie przez osoby wykonującą projekt architektoniczno-budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego – do dokumentacji projektowej załączono kopię uprawnień projektanta oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Analiza projektu architektoniczno-budowlanego i planu sytuacyjnego wykazała ich zgodność z obowiązującymi w/w przepisami prawa. Ustawa Prawo budowlane jednoznacznie określa zakres analizy przedłożonych projektów, zaś przepisy prawa budowlanego w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę mają charakter przepisów bezwzględnie obowiązujących i muszą być ściśle stosowane.

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 architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na przedmiotowe roboty budowlane.

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.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie o środkach odwoławczych i skutkach ich zrzeczenia

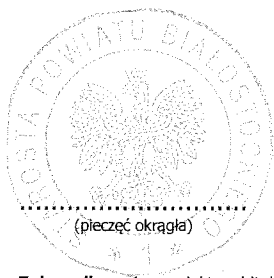
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Białostockiego w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

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. Zrzeczenie się tego prawa ostatecznie pozbawia stronę prawa do sądu.

Oświadczenie należy wnieść w formie pisemnej na adres tut. urzędu za pośrednictwem operatora pocztowego lub złożyć osobiście w kancelarii tut. Starostwa przy ul. Borsuczej 2, ewentualnie w formie elektronicznej z wykorzystaniem platformy ePUAP. Wzór oświadczenia jest dostępny na stronie internetowej tut. urzędu pod adresem www.powiatbialostocki.pl, w zakładce: załatw sprawę -> wydział architektury -> pozwolenie na budowę/roboty budowlane -> oświadczenie o zrzeczeniu odwołania (formularz nr 6). W przypadku gdy Inwestor wraz z powyższym oświadczeniem przedłoży swój egzemplarz decyzji w oryginale, zostanie on opatrzony pieczęcią z klauzulą ostateczności i prawomocności, po czym odesłany pocztą na adres Inwestora.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ust 9 kolumna 4 ppkt 3 części III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021., poz. 1923 tekst jednolity ze zm.), oświadczam, iż w/w czynność urzędowa jest zwolniona z opłaty skarbowej.



Załącznik: nr 1 – projekt architektoniczno-budowlany

Z up. STAROSTY

E. Karina Kurzewska
 DYREKTOR
 WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Antoniego Padewskiego - zał. nr 1 /1 egz./
2. a/a – zał. nr 1 /1 egz./

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Turośń Kościelna, ul. Białostocka 5, 18 – 106 Turośń Kościelna
2. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15 – 554 Białystok
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. nr 1 /1 egz./

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. (zob. art. 54 ustawy Prawo budowlane).
4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
 - 1) 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, lokomotywowne, 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 – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane),
 - 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane);
 - 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (w tym przypadku decyzja może obejmować: obiekt budowlany lub jego część; niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę, i może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem) (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3, ust. 1a ustawy 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 Prawo budowlane).
5. Załączniki do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie zostały szczegółowo wymienione w art. 57 ustawy Prawo budowlane
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy, o której mowa w art. 59a (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Sprawę prowadzi: Agnieszka Guziejko, Wydział Architektury, tel. kont.: 085 7403986