

AR.6740.2.14.26.2018  
nr rej. 2154

## DECYZJA NR 2273

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 tekst jednolity ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018r., poz. 2096 tekst jedn. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.11.2018r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**  
**Polskiemu Towarzystwu Ochrony Ptaków z siedzibą ul. Mostowa 25, 17-230 Białowieża**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

Obejmujące:

- wiaty dla zwierząt / kategoria obiektu VIII/, o pow. zabudowy – 91,8m<sup>2</sup>, kubaturze – 284,57m<sup>3</sup> na dz. o nr ew. gr. 1214/1 obr. ewid. Ryboły, jednostka ewid. gm. Zabłudów – zgodnie z załącznikiem nr 1.

autorzy projektu budowlanego:

**- mgr inż. budownictwa Cezary Jarosław Marciniak** - uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; nr Bk/129/91; członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; PDL/BO/0157/03,

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu (-ów), imię i nazwisko autora projektu 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 opieczutowaniu dziennika budowy przez tut. Starostwo,
- 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.

Obszar oddziaływania obiektu(-ów) o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość o nr. ew. gr. 1214/1 obr. ewid. Ryboły, jednostka ewid. gm. Zabłudów.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 08.11.2018r. Inwestor: Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą ul. Mostowa 25, 17-230 Białowieża, reprezentowane przez pełnomocnika Pana Cezarego Marciniaka zwróciło się do tut. Starostwa w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę wiaty dla zwierząt na dz. o nr ew. gr. 1214/1 obr. ewid. Ryboły, jednostka ewid. gm. Zabłudów. Inwestor złożył oświadczenie 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.

Pojęcie wiaty nie zostało zdefiniowane w ustawie prawo budowlane. W języku potocznym jest to "budowla składająca się z konstrukcji dachowej wsparta na słupkach" (Encyklopedia PWN, Warszawa 1996), "lekka budowla w postaci dachu wspartego na słupach (...)" (Słownik Języka Polskiego, [www.sjp.pwn.pl](http://www.sjp.pwn.pl)). Ponieważ projektowana wiaty nie jest budynkiem w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, tut. Organ zaliczył ją do budowli zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Organ pierwszej instancji, na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, ustalił strony postępowania administracyjnego, którymi są w myśl w/w artykułu inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu. Poprzez obszar oddziaływania obiektu (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. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu wynikało z przepisów odrębnych tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. z 2015r. poz. 1422 – tekst jednolity z późn. zm./ Ustalenie granic obszaru oddziaływania wnioskowanego obiektu nastąpiło na potrzeby niniejszej sprawy, na podstawie indywidualnych cech obiektu budowlanego, jego przeznaczenia oraz zakresu projektowanego zagospodarowania terenu, tut. organ ustalił obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji i uznał, że obejmuje on wyłącznie działkę inwestycji o nr ew. gr. 1214/1 obr. ewid. Ryboły, jednostka ewid. gm. Zabłudów.

Teren inwestycji położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Narwi" (PLB200007), wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2001r. Nr 25, poz. 133) i projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 "Ostoja w Dolinie Górnej Narwi" (PLH2000010), obszarze zatwierdzonym decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011r. Oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” na którego terenie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podlaskie go nr 54, poz. 722 ze zm.).

Tut. Organ w wyniku przeprowadzonych rozważań oraz na podstawie braku zastrzeżeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku na etapie nw. decyzji o warunkach zabudowy, uznał iż planowana inwestycja nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązania z innymi obszarami, zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz, iż projektowane przedsięwzięcie nie oddziałuje potencjalnie znacząco na obszar Natura 2000 oraz nie jest zaliczone do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2013r. poz. 817 tekst jednolity).

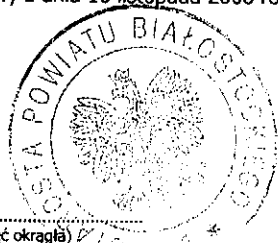
Organ, przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu z wymaganiami decyzji Burmistrza Zabłudowa o warunkach zabudowy z dnia 10 września 2018r. znak RGIGG.6733.146.2018, postanowienia Burmistrza Zabłudowa z dnia 6 grudnia 2018r. znak RGIGG.6733.146.2018, z wymaganiami ochrony środowiska, przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, a także kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz posiadanie przez osobę wykonującą projekt budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwych izb samorządów zawodowych.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa i art. 10 § 1 Kpa strony postępowania zostały powiadomione o wszczęciu postępowania w ww. sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w przedmiotowej sprawie. W przewidzianym w zawiadomieniu terminie nie zostały wniesione zastrzeżenia. Mając na uwadze, iż przedłożony wniosek i dokumentacja spełniają wymagania zawarte w przepisach, orzeczono jak wyżej.

**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:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 155,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć zł) na rachunek bankowy: Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Finansów Bank Polska Kasa Opieki S. A. (Pekao S.A.) Oddział w Białymstoku nr 26 1240 5211 1111 0010 3553 3132 – na podst. art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. 2018r., poz. 1044 tekst jedn. ze zm.).



(pieczęć okrągła)

**Z up. STAROSTY**  
*Anna Misiuk*  
**Anna Misiuk**  
**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
Wydziału Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują: (adresy stron wg rozdzielnika)

1. Pan Cezary Marciniak – pełnomocnik Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków – zał. 2 /nr1/
2. a/a- zał. 1 /nr 1/

Do wiadomości:

1. Burmistrz Zabłudowa, ul. Rynek 8, 16 – 060 Zabłudów
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok – zał. 1. / nr 1

Załącznik: nr 1 – projekt budowlany

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 myjni 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).

Starosta Bielski

ul. Mickiewicza 46

17-100 Bielsk Podlaski

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AŚ.6740.352.2018**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Bielsk Podlaski, 2018-12-18

(miejscowość i data)

WNIJĘSZA DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

dnia...08...01...2019r...

Bielsk Podlaski, dnia...10...01...2019r...

podpis...E. Mikolajuk...

## DECYZJA Nr 402/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 196 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2018r. poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 2018-11-21,

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży**

**17-230 Białowieża, ul. Mostowa 25**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę wiaty dla zwierząt na pastwiska**, na terenie zabudowy zagrodowej, usytuowanej na części działki ozn. 628, w obrębie ewid. 38 Płoski, w jednostce ewid. gmina Bielsk Podlaski.

autor projektu:

Projektant Cezary Marciniak - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o nr ewidenc. Bł/129/91, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidenc. PDL/BO/0157/03;

(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<sup>3)</sup>:

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

- a) zgodnie z art. 28 ust 1 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska, przestrzegać warunków zawartych w uzgodnieniach branżowych,
- c) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. - o wyrobach budowlanych,
- d) roboty budowlane w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem należy prowadzić ręcznie z zachowaniem ostrożności,
- e) 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.
- f) przestrzegać obowiązujące przepisy zawarte w ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach dotyczących właścicieli nieruchomości,
- g) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, przy czym obiekty lub elementy budowlane ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) zgodnie z art. 42 ust.1 - Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę

- posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawa budowlanego;
- b) zgodnie z art. 42 ust. 2 Kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki; umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych; odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
  - c) zgodnie z art. 42 ust. 4 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) Kierownik budowy jest zobowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 3, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 21a,
3. przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić uwagi i zalecenia wynikające z uzgodnień i decyzji innych organów.

### UZASADNIENIE

W dniu 21 listopada 2018 roku, Inwestor Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, 17-230 Białowieża, ul. Mostowa 25, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Cezarego Marciniak, zam. ul. Busztynowa 19, 15-157 Białystok, wystąpił z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę wiaty dla zwierząt na pastwiska, na terenie zabudowy zagrodowej, usytuowanej na części działki ozn. 628, w obrębie ewid. 38 Ploski, w jednostce ewid. gmina Bielsk Podlaski, dołączając do wniosku dokumenty określone w art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, tj.:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, sporządzone przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby, aktualne na dzień opracowania projektu, zgodnie z art. 12 ust. 7;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej;
- 3) prawomocną Decyzję Wójta Gminy Bielsk Podlaski Nr 75/2018 z dnia 12 września 2018r. znak:RGP.6730.48.2018 ustalającą warunki zabudowy części działki ozn. nr ewid. 628 położonej w obrębie gruntów wsi Ploski, gm. Bielsk Podlaski - Panu Cezaremu Marciniak oraz prawomocną Decyzję Wójta Gminy Bielsk Podlaski z dnia 02 listopada 2018r. znak:RGP.6730.48.2018 o przeniesieniu w/c decyzji o warunkach zabudowy - na rzecz Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku i załączonej dokumentacji organ wykonał czynności mające na celu ustalenie kręgu podmiotów, którym przysługuje przymiot strony w przedmiotowym postępowaniu, a zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane: *"Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu"*. Definicję obszaru oddziaływania ustawodawca zawarł w art. 3 pkt. 20 w/w ustawy, a zgodnie z tą definicją ilekroć mowa o: „obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu 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 Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. 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 nie oddziałuje na działki sąsiednie, a zatem stroną w postępowaniu jest Inwestor posiadający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane ozn. nr ewid. 628, położoną w obrębie ewid. 38 Ploski, w jednostce ewid. gmina Bielsk Podlaski, a jednocześnie właściciel w/w działki o nr ewid. 628.

W związku z powyższym tut. organ zawiadomieniem z dnia 28 listopada 2018 roku na podstawie art. 61 § 1 i 4 oraz art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie, na podstawie art. 9 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, że:

1. *stosownie do w/w art. 10 § 1 Kpa strony mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, oraz że:*
2. *zgodnie z art. 41 - w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego (§ 1). W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (§ 2)., a także że:*
3. *zgodnie z art. 73 Kpa strona ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzanie z nich notatek, kopii lub odpisów w obecności pracownika tego organu, w tut Wydziale Architektury, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia.*

Wypowiedzi i zastrzeżenia od stron postępowania 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 budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) *zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo w przypadku jego braku z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym przypadku z ustaleniami Decyzji Wójta Gminy Bielsk Podlaski Nr 75/2018 z dnia 12 września 2018r. znak:RGP.6730.48.2018 o warunkach zabudowy), a także wymaganiami ochrony środowiska, a w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dn. 03.10 2008r. 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, w oparciu o postanowienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku, z dn. 08.06.2018r. znak:WPN.43.85.2013.JR - nie nakładającego obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000);*
- 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. 1 b, 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;*

Mając na względzie powyższy przepis ustawy Prawo budowlane, który określa niezbędne czynności i sprawdzenia, jakich winien dokonać organ administracji architektoniczno - budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę - tut. organ sprawdził, że przedłożony projekt budowlany, spełnił wszystkie wymagania określone w art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił orzec jak w sentencji niniejszej decyzji, tj. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę, ponieważ po analizie w/w projektu, tut. organ stwierdził:

- 1) *zgodność projektu budowlanego (planowanej inwestycji) z ustaleniami Decyzji Wójta*

Gminy Bielsk Podlaski Nr 75/2018 o warunkach zabudowy, z dnia 12 września 2018r. znak:RGP.6730.48.2018, gdyż:

a) w zakresie rodzaju inwestycji:

- w decyzji o warunkach zabudowy ustalono przeznaczenie terenu jako tereny planowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i tym samym planowana budowa wiaty dla zwierząt na pastwiska, usytuowanej na części w/w działki - *tę funkcję wypełnia;*

b) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- spełnia warunki zawarte w w/w decyzji w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż ze względu na charakter inwestycji (t.z. teren inwestycyjny w znacznym oddaleniu od drogi publicznej) - odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy;
- spełnia warunki zawarte w w/w decyzji w zakresie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, określonego w decyzji na maksymalnie do 5% - warunek spełniony, gdyż wg projektu zagospodarowania działki wskaźnik powierzchni zabudowy wiatą (118.80 m<sup>2</sup>) w stosunku do powierzchni całej działki (21,50 ha), wg oceny tut. organu - wynosi około 0,055%;
- szerokości elewacji frontowej, określonej w decyzji na wymiar do 22,00m, warunek spełniony, gdyż według projektu szerokość elewacji frontowej wiaty - wynosi 21,56m;
- maksymalnej wysokości elewacji frontowej do okapu określonej w decyzji na wymiar do 2,50m - warunek spełniony, gdyż wg projektu wysokość elewacji frontowej do okapu wynosi poniżej 2,00m (biorąc pod uwagę za elewację frontową od strony wjazdu na tę działkę, określoną w w/w decyzji jako bród rzeki Narew);
- maksymalnej wysokości do kalenicy określonej w decyzji na wymiar do 5,00m - warunek spełniony, gdyż wg projektu wysokość do kalenicy wynosi 4,50m;
- kąta nachylenia połaci dachowych, określonego w decyzji na wymiar od 5° do 45° - warunek spełniony, gdyż wg projektu kąt nachylenia dachu wiaty - wynosi 32°
- układu połaci dachowych w decyzji dopuszczony: dach dwuspadowy lub jednospadowy - warunek spełniony, gdyż w wiacie zaprojektowano dach dwuspadowy;
- spełnia warunki zawarte w w/w decyzji w zakresie kierunku głównej kalenicy, gdyż w związku ze znacznym oddaleniem od drogi publicznej i brakiem odniesień do tego rodzaju obiektów w sąsiedztwie - odstąpiono od ustalenia ww parametru;

c) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - spełnia warunki w/w decyzji, a ponadto:

- w/w zamierzenie inwestycyjne nie jest objęte katalogiem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- działka na której będzie realizowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie znajduje się w rejestrze zabytków;
- wody opadowe odprowadzane będą na nieutwardzone tereny zielone własnej działki;
- zamierzenie inwestycyjne spełnia wymagania § 29 w/w rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t.j.:Dz.U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.) dotyczące zakazu dokonywania zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich ani odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie.

d) w zakresie infrastruktury technicznej - warunki w/w decyzji spełnione w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło odbioru odpadów - *nie występuje zapotrzebowanie;*
- odprowadzenia wód opadowych - powierzchniowo na nieutwardzone tereny zielone własnej działki;
- w zakresie obsługi komunikacyjnej - istniejącym brodem poprzez rzekę Narew z drogi gminnej (działka ozn. nr ewid. 710);

e) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- spełnia wymagania art. 4 i 5 ustawy z 7 lipca - Prawo budowlane dotyczących poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

Stwierdzono, że projektowana budowa obejmująca budowę wiaty dla zwierząt na pastwiska, na terenie zabudowy zagrodowej, usytuowanej na części działki ozn. 628, w obrębie ewid. 38 Ploski, w jednostce ewid. gmina Bielsk Podlaski, nie narusza przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności § 12, w zakresie zachowania odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w rozporządzeniu, a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz o ochronie przeciwpożarowej, a ponadto stwierdzono:

- 2) kompletność projektu budowlanego w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów (projekt na str. 25 zawiera opinię geotechniczną);
- 3) kompletność w zakresie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b oraz posiadanie wymaganych opinii uzgodnień i pozwoleń;
- 4) projektant, dołączył do projektu budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego);

Jak wynika, z powyższych ustaleń, złożony przez Inwestora, projekt budowlany, sporządzony przez uprawnionego projektanta jest kompletny, a inwestycja jest zgodna z ustaleniami Decyzji Wójta Gminy Bielsk Podlaski Nr 75/2018 o warunkach zabudowy, z dnia 12 września 2018 r. znak:RGP.6730.46.2018. Inwestor wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, a tym samym zostały spełnione warunki określone w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i 4 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.

Projekt budowlany opieczetowany pieczęcią Starosty Bielskiego stanowi załącznik do niniejszej decyzji, zostaje wydany Inwestorowi, znajduje się w aktach sprawy Starostwa Powiatowego oraz przekazany zostaje do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

*Zgodnie z art. 127a. 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.)<sup>6</sup> co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czterdziestu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek*



o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy<sup>7</sup>.

Oplata skarbową: pobrano w kwocie 17,00 zł tytułem pełnomocnictwa i 155,00 zł tytułem pozwolenia na budowę na konto Urzędu Miejskiego w Bielsku Podlaskim na dowód wpłaty w aktach sprawy, podstawa prawna ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044).



**Z up. STAROSTY**

mgr inż. arch. **Tadeusz Leszczyński**  
Naczelnik Wydziału Arch. Bud. Ochr. Środowiska  
Rolnictwa i Leśnictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

**Załączniki:** Projekt budowlany - 2 egzemplarze

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik: Cezary Marciniak  
ul. Busztynowa 19, 15-157 Białystok;
2. strony postępowania wg wykazu

**Do wiadomości:**

1. Urząd Gminy Bielsk Podlaski, ul. Mickiewicza 100, 15-100 Bielsk Podlaski.
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. 3-go Maja 17, 17-100 Bielsk Podlaski.
3. a/a/EI.M./.

**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 stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - 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 w/w ustawy). 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, garaży do 5 stanowisk), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (art. 55 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy).
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 w/w ustawy (zob. art. 59 ust. 1 w/w ustawy). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy - Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

<sup>6)</sup> Oświadczenie musi mieć formę pisemną. Może zostać złożone bezpośrednio przed organem, jak i przesłane pocztą lub środkami komunikacji elektronicznej na ogólnych zasadach. W przypadku gdy w postępowaniu uczestniczy wiele stron, decyzja staje się ostateczna dopiero wówczas, gdy każda ze stron (a ściślej, ostatnia strona) złoży oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do odwołania. Oświadczenie o zrzeczeniu się odwołania może być złożone dopiero po rozpoczęciu biegu terminu na wniesienie odwołania

<sup>7)</sup> art 136 § 2 i 3 k.p.a.