

Białystok, 04 września 2019 r.

znak: DAR-II.6740.238.2019  
nr rej. org.:880

**DECYZJA** Nr 778/2019

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art.82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 j.t.) oraz art. 104, 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Kazimierza Mitroszewskiego, zam. przy ul. Dyngusowej 5, 15-156 Białystok, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski z siedzibą w Białymstoku przy ul. Komunalnej 11 z dnia 22.08.2019 r., w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 29.03.2019 r., Nr 226/2019, znak: DAR-II.6740.330.2018, o pozwoleniu na wykonaniu rozbudowę i przebudowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową, instalacją kanalizacji deszczowej, wewnętrzną instalacją gazową, 23 miejscami postojowymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. gr. 93/247, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 124, w obrębie ewidencyjnym 18 Pieczurki przy ul. Komunalnej 11 w Białymstoku

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY ORAZ ZMIENIAM  
WYŻEJ WYMIENIONĄ DECYZJĘ WYDANĄ NA RZECZ**

**Pana Kazimierza Mitroszewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą  
pod nazwą Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski,  
ul. Komunalna 11, 15-197 Białystok**

w zakresie zmiany długości, szerokości, wysokości, powierzchni zabudowy i kubatury budynku, zagospodarowania terenu oraz instalacji kanalizacji deszczowej na działkach o nr ewid. gr. 93/247, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 124, w obrębie ewid. 18 – Pieczurki, przy ul. Komunalnej 11 w Białymstoku, w zakresie oznaczonym na projekcie zagospodarowania a-f - zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym zamiennym.

Niniejsza decyzja jest ważna łącznie z decyzją z dnia 29.03.2019 r., Nr 226/2019, znak: DAR-II.6740.330.2018.

**autorzy projektu zamiennego:**

- mgr inż. arch. **Andrzej Kiluk**, zakres i numer uprawnień budowlanych Bł/3/89 w specjalności architektonicznej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PD-0151,
- mgr inż. **Piotr Michał Puchowski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: PDL/0081/PBKb/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/BO/0026/19,
- mgr inż. **Zbigniew Świaniewicz**, zakres i numer uprawnień budowlanych: Bł/83/02 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IS/1782/01,
- inż. **Jerzy Juchimiuk**, zakres i numer uprawnień budowlanych: 105/72 w specjalności „drogi”, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/BO/1978/02,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich, oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
  - c) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
  - d) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
  - e) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554) inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 j.t.).

## UZASADNIENIE

Dnia 22.08.2019 r. Pan Kazimierz Mitroszewski, zam. przy ul. Dyngusowej 5, 15-156 Białystok, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski z siedzibą w Białymstoku przy ul. Komunalnej 11, złożył wniosek w sprawie wydania zmiany pozwolenia na budowę z dnia 29.03.2019 r. Nr 226/2019 znak: DAR-II.6740.330.2018 obejmującego rozbudowę i przebudowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową, instalacją kanalizacji deszczowej, wewnętrzną instalacją gazową, 23 miejscami postojowymi wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie zmiany długości, szerokości, wysokości, powierzchni zabudowy i kubatury budynku, zagospodarowania terenu oraz instalacji kanalizacji deszczowej na działkach o nr ewid. gr. 93/247, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 124, w obrębie ewid. 18 – Pieczurki, przy ul. Komunalnej 11 w Białymstoku.

Wnioskodawca wraz z wnioskiem złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Inwestor przedłożył 4 egzemplarze projektu budowlanego zamiennego z aktualnymi na dzień jego sporządzenia zaświadczeniem projektantów oraz sprawdzających biorących udział przy jego sporządzeniu, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 23.08.2019 r. tut. organ, mając na względzie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), zawiadomił strony o złożonym wniosku i wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;

- 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 1b, a także 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 i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.
- 5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN".

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Biorąc pod uwagę zebrany materiał dowodowy w sprawie, tut. organ zważył co następuje.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Przy czym ust. 3 w/w przepisu stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu zmiany.

Zamienny projekt budowlany przewiduje zmianę:

- zagospodarowania terenu,
- instalacji kanalizacji deszczowej,
- parametrów rozbudowy budynku w zakresie:

- długości od strony północnej z 43,00 m na 42,95 m od strony południowej z 41,50 m na 41,40 m,
- szerokości z 48,80 m na 48,75 m,
- parametrów całego budynku w zakresie:
  - wysokości z 10,82 m na 11,00 m,
  - powierzchni zabudowy z 4120,30 m<sup>2</sup> na 4113,82 m<sup>2</sup>,
  - kubatury z 25647,00 m<sup>3</sup> na 25885,00 m<sup>3</sup>.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) uchwalonego uchwałą nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r., oznaczonym w części rysunkowej planu symbolem 3.1U,MN, przeznaczonym pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem zgodnie z § 37 ust. 2 pkt 1 ww. planu pozostawienia istniejących budynków do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy.

Mając na względzie wymogi zawarte w art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2018, poz. 2081 ze zm.) po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71 j.t.), tut. organ stwierdził, że przedmiotowa budowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja nie spowoduje zmian w środowisku naturalnym oraz nie wpłynie na wartość przyrodniczą terenu, nie naruszy dotychczasowej funkcji terenu. Zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia prac budowlanych będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i odwracalny.

Projekt budowlany zamienny jest zgodny z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jest kompletny i posiada wymagane uzgodnienia oraz informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, jak również został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Ponadto projektanci oraz sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co spełnia wymóg art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Tut. organ nie stwierdził naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawa

budowlanego.

Z przedłożonego wraz z wnioskiem projektu budowlanego wynika, że przedmiotowa rozbudowa budynku usytuowana jest:

- od strony północno-zachodniej, ścianą z drzwiami w odległości 8,45 m, co spełnia wymóg §12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 j.t.), który mówi o tym, iż budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż 4 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 j.t.), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu, który został zdefiniowany w art. 3 pkt 20 tejże ustawy. Tym samym omawiana regulacja stanowi przepis szczególny w stosunku do ogólnej zasady zamieszczonej w art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), zgodnie z którą stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, pod pojęciem obszaru oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Szczegółowe określenie, który z podmiotów poza inwestorem, posiada legitymację do występowania jako strona w danym postępowaniu, możliwe jest na podstawie przepisów techniczno – budowlanych, zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości, a także innych przepisów, nie wyłączając art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane.

Tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje działki stanowiące teren inwestycji, tj. działki o nr ewid. gr. 93/247, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 124.

Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie na zasadach dotychczasowych.

Pismem z dnia 28.08.2019 r. tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r.,

poz. 2096 ze zm.), zawiadomił stronę o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła uwag.

Organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów. Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził zamienny projekt budowlany i udzielił zmianę pozwolenia na budowę.

Na podstawie art. 9 kpa informuję, że w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi bądź gniazd w trakcie wykonywania przedmiotowej decyzji, należy wstrzymać roboty budowlane oraz zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska bądź Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.)), gdyż niniejsza decyzja nie jest tożsama z uzyskaniem zezwolenia na odstępstwa od zakazów zawartych w art. 51 ust. 1 i art. 52 ust. 1 ww. ustawy.

x

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1044 j.t.)



STWA SŁO OSTATYCZNA  
i PRAWOMOCNA  
dn. 04.07.2019  
Białystok dn. 04.07.2019

z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Wiszowala  
Inżynier  
Referat Pozwoleń na Budowę  
Rejon Połud.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Anna Jankiewicz  
Zastępca Dyrektora Departamentu  
Architektury

#### Otrzymują:

1. Mitroszewski Kazimierz, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski,
2. Mitroszewska Danuta,
3. a/a.

**Do wiadomości:** ( po uprawomocnieniu się decyzji)

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku,
2. Departament Geodezji UM.

**Informacja w sprawie:**

Poniedziałek i piątek w godz. 8<sup>00</sup> -12<sup>00</sup>

Wtorek – czwartek w godz. 12<sup>00</sup> -15<sup>30</sup>

**Osoba prowadząca:**

Ewa Wiszowata, pok. 814, tel. 085 879 7452