

DECYZJA NR 213

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 2021 r., poz. 2351 tekst jedn. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 r., poz. 2000 tekst jedn. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego dnia 01.02.2023 r.

projekt architektoniczno - budowlany

i udziałam

Parafii Prawosławnej pw. śś. Kosmy i Damiana w Rybołach

(imię i nazwisko lub nazwa Inwestora)

pozwolenia na roboty budowlane

obejmującego **remont zabytkowej cerkwi parafialnej pw. śś. Kosmy i Damiana w Rybołach**, zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 491, położonej w obrębie ewidencyjnym Ryboły, jednostka ewid. Zabłudów – zgodnie z załącznikiem nr 1.

(nazwa oraz adres zamierzenia budowlanego i rodzaj zabudowy)

Autor zatwierdzonych projektów:

- **Pan mgr inż. arch. Andrzej Cybuliński**, upr. bud. do proj. w spec. arch.: nr Bł/9/02, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP: nr ewid. PD-0114;

(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 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;
- 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, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 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 złożonym do tut. urzędu w dniu 01.02.2023 r. Inwestor, Parafia Prawosławna pw. śś. Kosmy i Damiana w Rybołach zwróciła się do Starosty Powiatu Białostockiego o udzielenie pozwolenia na budowę, obejmującego remont zabytkowej cerkwi parafialnej pw. śś. Kosmy i Damiana w Rybołach, zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 491, położonej w obrębie ewidencyjnym Ryboły, jednostka ewid. Zabłudów.

Do wniosku o pozwolenie na budowę zostały przedłożone wszystkie wymagane prawem dokumenty (art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej prowadząc przedmiotowe postępowanie w pierwszej kolejności ustalił strony postępowania.

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 wieczystego lub zarządcy nieruchomości 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, użytkownictwa 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 projektu zagospodarowania działki, a także informacji zawartych w projekcie architektoniczno - budowlanym, 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 o nr ewid. 491, (na której zlokalizowana zostanie wnioskowana inwestycja, stanowiącą własność Inwestora), położoną w obrębie ewid. Ryboły, jednostka ewid. Zabłudów, której właściciele stali się tym samym stronami w przedmiotowym postępowaniu. Zdaniem tut. organu, z uwagi na cechy indywidualne oraz przeznaczenie projektowanego obiektu, właściciele ww. działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej, muszą mieć możliwość zweryfikowania przyjętych rozwiązań z uwagi na obowiązujące przepisy warunków technicznych.

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 2008 r. 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) (uchylona),
 - b) (uchylona),
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) (uchylona);
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Należy przy tym podkreślić, że organ administracji architektoniczno - budowlanej przy zatwierdzaniu projektu budowlanego 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 dniu 06.02.2023 r. zgodnie z art. 61 § 4 Kpa poinformowano strony o wszczęciu postępowania w ww. sprawie oraz zgodnie z art. 10 § 1 Kpa powiadomiono je o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W przewidzianym w zawiadomieniu terminie żadna ze stron nie skorzystała z przysługujących uprawnień, nie zostały wniesione zastrzeżenia ani żądania.

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

- wymaganiami ochrony środowiska – teren projektowanej inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody,
- warunkami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – cerkiew parafialna pw. śś. Kosmy i Damiana w Rybołach wraz z otoczeniem i ogrodzeniem z bramą wpisana jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 30.12.1987 r. nr KL. WKZ-5340/46/87 pod nr rej. A-508. W związku z powyższym Inwestor uzyskał pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.12.2022 r., znak Z-I.5142.69.2022.MUK na prowadzenie robót budowlanych, polegających na remoncie ww. cerkwi.
- 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 i zgodność projektu architektoniczno-budowlanego - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych i przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego - na podstawie załączonych kopii uprawnień projektantów oraz ich aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Analiza projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego 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, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na przedmiotową budowę.

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.

Oświadczenie należy wnieść w formie pisemnej przesyłając na adres tut. urzędu za pośrednictwem operatora pocztowego lub złożyć osobiście w kancelarii urzędu bądź w skrzynce podawczej znajdującej się w holu budynku 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.st.bialystok.wrotapodlasia.pl, w zakładce druki i informacje -> druki i informacje do pobrania -> wydział architektury -> pozwolenie na budowę/roboty budowlane -> druk oświadczenia o zrzeczeniu odwołania. W przypadku gdy Inwestor wraz z powyższym oświadczeniem przedłoży swój egzemplarz decyzji, 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 pkt 3 części III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej, oznajmiam, iż w/w czynność urzędowa jest zwolniona z opłaty skarbowej.

Z up. STAROSTY


Anna Misiuk

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY



Załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Parafia Prawosławna pw. Śś. Kosmy i Damiana w Rybołach - zał. nr 1 /1 egz./;
2. a/a – zał. nr 1 /1 egz./;

Do wiadomości:

1. Burmistrz Zabłudowa, ul. Rynek 8, 16-060 Zabłudów;
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. nr 1 /1 egz./;
3. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15-554 Białystok;

