

Białystok, 30.04.2024 r.

DUA-XIV.6741.7.2024

nr rej. org.: 114

DECYZJA Nr 140/2024

Na podstawie art. 28, art. 30b ust. 1 i 2 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, złożonego dnia 01.03.2024 r. (uzupełniony i skorygowany dnia 02.04.2024 r.),

UDZIELAM

Uniwersytetowi Medycznemu w Białymstoku z siedzibą przy ul. Kilińskiego 1, 15 – 089
Białystok

POZWOLENIA NA ROZBIÓRKĘ

budynków zaplecza technicznego „WH1” (budynki o nr ewid. bud.: 2177, 2178, 2179) oraz „WH2” (budynek o nr ewid. bud. 2176), na działce o nr ewid. gr. 1784/28 (obręb 0011 - Śródmieście) przy ul. Szpitalnej w Białymstoku – 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 rozbiórkę,
 - b) teren rozbiórki zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
- 2) kierownik budowy odpowiada za prowadzenie dziennika rozbiórki,
- 3) przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren rozbiórki, umieścić na terenie rozbiórki, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy zabezpieczenie terenu budowy lub rozbiórki należy do inwestora,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42, 45 i 45a ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 01.03.2024 r. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku z siedzibą przy ul. Kilińskiego 1, 15 – 089 Białystok, reprezentowany przez pełnomocnika – Pana Bogdana Cimochowicza, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania pozwolenia na rozbiórkę budynków zaplecza technicznego „WH1” (budynki o nr ewid. bud.: 2177, 2178, 2179) oraz „WH2” (budynek o nr ewid. 2176), na działce o nr ewid. gr. 1784/28 (obręb 0011 - Śródmieście) przy ulicy Szpitalnej w Białymstoku.

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, zgodnie z wymogiem art. 30b ust. 3 Prawa budowlanego, dołączono zgodę właściciela obiektów budowlanych na ich rozbiórkę oraz projekt rozbiórki w tym, szkic usytuowania obiektów, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych i opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Działka o nr ewid. gr. 1784/28 (obręb 0011 – Śródmieście) położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej), uchwalonym Uchwałą Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r.

Zgodnie z art. 31 ust. 1 i 1a pkt 1, mając na uwadze ust. 1b ustawy Prawo budowlane, pozwolenia nie wymaga rozbiórka budynków i budowli o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości (o ile nie są wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną konserwatorską) oraz obiektów i urządzeń budowlanych,

na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę. Zakresem przedmiotowego zamierzenia objęto rozbiórkę budynku o nr ewid. 2177 i wysokości 9,40 m, w związku z czym Inwestor zobowiązany był do uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę ww. budynku. Pozostałe budynki (o nr ewid. 2176, 2178, 2179) mają wysokości wynoszące 4,25 m, 4,06 m i 7,35 m, a ich odległości od granicy działki, na której są usytuowane są większe niż połowa wysokości. Z powyższego wynika, że ww. budynki nie spełniają wymogów przepisów art. 31 ustawy Prawo budowlane, zatem Inwestor byłby zobligowany do dokonania zgłoszenia ich rozbiórki w tut. organie. Jednak w związku z tym, iż Inwestor sam zawnioskował o pozwolenie na rozbiórkę ww. budynków, dla których mogłaby być zrealizowana poprzez zgłoszenie, brak jest przeszkód prawnych, aby uznać takie działanie za niezgodne z przepisami prawa budowlanego. Tut. organ przychylił się do wniosku Inwestora i udzielił pozwolenia na rozbiórkę ww. budynków w przedmiotowej decyzji.

Zgodnie z treścią 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, który został zdefiniowany w art. 3 pkt 20 tejże ustawy.

Mając na uwadze 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 zabudowie 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, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie oraz po dokonaniu analizy zebranego materiału dowodowego ustalił, iż obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje teren, na którym usytuowane są budynki przeznaczone są do rozbiórki, tj. działkę o nr ewid. gr. 1784/28.

Pismem z dnia 15.04.2024 r. tut. organ, mając na względzie art. 61 § 4 i art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomił zainteresowaną stronę o złożonym wniosku i wszczęciu przedmiotowego postępowania oraz o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesienia 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 udzielił pozwolenia na rozbiórkę.

X

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Wojewody Podlaskiego ul. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie czternastu dni od dnia jego doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Białegostoku. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA**

dn. 15.05.2024

Białystok dn. 23.05.2024

z up. PREZYDENTA MIASTA

Halina Kopec
Halina Kopec
Kierownik Referatu
Pozwoleń na Budowę II

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Perkaluk
Katarzyna Perkaluk
Zastępca Dyrektora
Departamentu Urbanistyki i Architektury

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano opłaty skarbowej zgodnie z załącznikiem (część III pkt. 11) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.) na rachunek nr 26 1240 5211 1111 0010 3553 3132 Miasto Białystok – Urząd Miejski w Białymstoku, data wpłaty 18.04.2024 r. i dnia 23.04.2024 r.

Otrzymuje:

1. Bogdan Cimochowicz – pełnomocnik Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku
2. a/a

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji):

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

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 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. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

X

Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę wygasa, jeżeli roboty nie zostały rozpoczęte przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Osoba prowadząca:

Aleksandra Jurczak,
tel. 85 879 75 00
e-mail: ajurczak@um.bialystok.pl

