

Biała Podlaska, ...<sup>23</sup>... .06.2025 r.

AB.6740.139.2025.ADE2

## DECYZJA NR 60/25

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 2025 r. poz. 418), dalej p.b. oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.05.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

**Bialskim Wodociągom i Kanalizacji „WOD-KAN” Sp. z o.o.  
ul. Narutowicza 35A, 21-500 Biała Podlaska**

**obejmującego**

**budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Ziemiańskiej  
na działkach nr ewid. 2521/6, 2520/2, 1480/14, obręb ewid. 0004, jednostka ewid. 066101\_1  
ul. Ziemiańska w Białej Podlaskiej**

Autor projektu:

- mgr inż. Jakub Wasiluk – upr. bud. Nr LUB/0087/PWBS/24 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – czas użytkowania obiektów zaplecza budowy określa się do dnia zakończenia budowy;
- 2) terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – termin rozbiórki obiektów zaplecza budowy określa się do dnia zakończenia budowy;
- 3) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy i przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany;
- 4) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2 i 4 p.b.

## UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2025 r. do urzędu wpłynął wniosek inwestora o wydanie pozwolenia na budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Ziemiańskiej w Białej Podlaskiej na działkach nr ewid. 2521/6, 2520/2, 1480/14, obręb ewid. 0004, jednostka ewid. 066101\_1. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, stwierdzono braki i pismem z dnia 28.05.2025 r. wezwano inwestora do uzupełnienia

wniosku. W dniu 02.06.2025 r. wpłynęło pismo inwestora w sprawie uzupełnienia wniosku, przy którym dołączono wskazane w wezwaniu braki. Po ponownym sprawdzeniu i stwierdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym i ustaleniu stron postępowania, pismem z dnia 03.06.2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

Na terenie, na którym zlokalizowano inwestycję, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MIESZCZAŃSKA” zatwierdzony uchwałą Nr XII/119/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 listopada 2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 624/2012 z dnia 30.01.2012 r. Działki objęte inwestycją położone są w terenie oznaczonym symbolem 11KDD – tereny dróg publicznych.

Objęta wnioskiem inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W wyniku sprawdzenia dołączonego do wniosku projektu stwierdzono nieprawidłowości i postanowieniem z dnia 05.06.2025 r., nałożono na inwestora, w trybie art. 35 ust. 3 p.b., obowiązek ich usunięcia. W dniu 10.06.2025 r. wpłynęło pismo inwestora, przy którym dołączono trzy egzemplarze uzupełnionego projektu. Wniosek o pozwolenie na budowę i projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne. Projektant i projektant sprawdzający posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane oraz przynależą do właściwej izby samorządu zawodowego. Pismem z dnia 12.06.2025 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego i prawie do zapoznania się z aktami postępowania oraz prawie do wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Po zawiadomieniu o zakończeniu postępowania dowodowego, nie wpłynęły uwagi stron postępowania co do zebranych akt postępowania.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Przed upływem 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.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 210,00 zł (słownie: dwieście dziesięć złotych) na podstawie art. 6 oraz załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z późn. zm.)



z up. Prezydenta Miasta

Andrzej Chwedoruk  
Kierownik Referatu  
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

- 1) Bialskie Wodociągi i Kanalizacja „WOD-KAN” Sp. z o.o.  
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu – zał. Nr 1  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego – zał. Nr 2
2. Wydział Dróg Urzędu Miasta Biała Podlaska
3. AB a/a  
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu – zał. Nr 1  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego – zał. Nr 2

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Biała Podlaska  
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu – zał. Nr 1  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego – zał. Nr 2
2. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Biała Podlaska
3. Referat Geodezji Urzędu Miasta Biała Podlaska

**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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić 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 (zob. art. 54 p.b.). 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 p.b.).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 p.b.).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 p.b.).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a p.b. (zob. art. 59 ust. 1 p.b.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (zob. art. 57 ust. 6 p.b.).

