

**Stanowisko Prezydenta Miasta Białegostoku
dotyczące stosowania art. 76a Kpa
w sprawach
prowadzonych przez organ I instancji administracji architektoniczno-budowlanej
wynikających z ustawy Prawo Budowlane.**

Sposób poświadczania zgodności z oryginałem wg art. 76a KPA:

- poświadczenie urzędowe przez **organ lub podmiot** który wydał dokument
 - w przypadku dokumentów wydawanych przez Urząd Miejski w Białymstoku, dokument poświadczamy w Departamencie Urzędu, w którego zakresie działania znajduje się wydawanie danego dokumentu przez osobę upoważnioną do podpisu w imieniu Prezydenta Miasta
- poświadczenie przez **notariusza**
- poświadczenie przez występującego w sprawie **pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym.**

Kopie dokumentów poświadczone w inny sposób niż wymieniony wyżej nie stanowią dokumentów (przedłożenie takiego dokumentu będzie traktowane jako jego brak).

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1. cztery jednobrzmiące egzemplarze projektu budowlanego,
2. oryginał oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. oryginał pełnomocnictwa osoby reprezentującej stronę lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa (art.33 KPA),
4. oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem dokumentu zaświadczającego iż osoba podpisująca wniosek bądź oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest do tego umocowana (np. odpis z KRS, uchwała wspólnoty o powołaniu zarządu wspólnoty), bądź okazanie oryginału celem wykonania kopii przez urzędnika i dołączenia jej do akt sprawy
5. decyzję o warunkach zabudowy – oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem zgodnie z art. 76a KPA
6. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach – oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem
7. w przypadku zmiany sposobu użytkowania - zaświadczenie prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
8. w przypadku pozwolenia na rozbiórkę – zgodę właściciela obiektu na jego rozbiórkę
9. teczkę załączników formalno-prawnych zawierającą oryginały dokumentów lub poświadczone za zgodność z oryginałem zgodnie z art. 76a KPA, tj. m.in.:
 - wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia lub opinie, także specjalistyczne w zależności od potrzeb, m.in.:
 - pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - zezwolenie zarządcy drogi na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - pozwolenie wodnoprawne,
 - zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów
 - opinia ZUDP
 - zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego,

- decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (dot. projektantów zrzeszonych w Izbie Inżynierów Budownictwa).

Do teczki załączników formalno-prawnych można wpiąć dokumenty wymienione w punkcie 5÷8.

Projekt budowlany ma zawierać:

1. stronę (strony) tytułową, m.in. wykaz załączonych do projektu (w tezcze załączników formalno-prawnych) wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, także specjalistycznych, oraz, stosownie do potrzeb, oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3
2. stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 PB
3. oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną bądź inny dokument potwierdzający dostęp do drogi publicznej np. akt notarialny służebności drogowej lub zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację zjazdu w pasie drogowym
4. w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych
5. projekt zagospodarowania działki lub terenu składający się z części opisowej oraz części rysunkowej sporządzonej na kopii aktualnej mapy zasadniczej
6. projekt architektoniczno-budowlany obiektu budowlanego składający się ze zwięzłego opisu technicznego oraz części rysunkowej
7. informacja BIOZ,
8. ekspertyza.

W jednym egzemplarzu projektu dokumenty o których mowa w pkt 2÷4 mają stanowić oryginały dokumentów lub poświadczane za zgodność z oryginałem zgodnie z art. 76a KPA, w pozostałych trzech egzemplarzach projektu kopie tych dokumentów może podpisać projektant. Egzemplarz projektu z oryginałami dokumentów pozostaje w organie administracji architektoniczno-budowlanej.

Projekt zagospodarowania terenu powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Na każdym rysunku projektu zagospodarowania terenu, w przypadku mapy papierowej, projektant umieszcza i podpisuje oświadczenie o „nie dokonaniu modyfikacji wtórnika geodezyjnego”, w przypadku mapy elektronicznej o „nie dokonaniu modyfikacji wtórnika geodezyjnego zaewidencjonowanego w MODGiK pod nr...”.

W przypadku gdy **uzgodnienia na projekcie zagospodarowania terenu** nie są oryginalne, ich odpisy mają być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez projektanta. Przedkładane uzgodnienie w oderwaniu od planszy zagospodarowania terenu jako załącznika formalnego będzie traktowane jako brak uzgodnienia.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski