

UA.6740.973.2015.KGR

DECYZJA Nr 46/2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.09.2015r

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ dla:

Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26

obejmujące:

remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi

lokalizacja: Bielsko-Biała, ul. Sikornik 12a – działka: 1149 - obręb 0006 Żywieckie Przedmieście na podstawie zatwierdzonego nin. decyzją projektu budowlanego stanowiącego załącznik do nin. decyzji,

autorzy		projektu:
zagospodarowanie terenu, architektura:		konstrukcja:
mgr inż. arch. Marek Kozieł upr.nr 16/DSOKK/2012, zaśw.nr DS-1513		mgr inż. Grzegorz Gałuszka upr.nr MAP/0363/POOE/04, zaśw.nr MAP/BO/0059/13

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bhp dla rodzaju robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz. U. z 2003r nr 120 poz.1126)
- Zobowiązuje się inwestora do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenów inwestycyjnych w czystości oraz ograniczających emisje pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych (rozporządzenie Nr 16/04 Wojewody Śląskiego z dnia 24 marca 2004r – Dz. U.04.23.792).
- Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich, oznakować i ustawić tablice ostrzegawcze,
- Roboty prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i poszanowaniem interesów osób trzecich, w szczególności:
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej właścicielom i użytkownikom przyległych działek,
 - zapewnienia korzystania z infrastruktury technicznej,
 - zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby oraz przed zalewaniem działek sąsiednich,
 - po wykonaniu robót teren uporządkować,
- Należy zastosować się do warunków określonych projektem technicznym,
- W trakcie realizacji inwestycji, Inwestor zobowiązany jest do dostosowania transportu budowlanego do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ulicy Sikornik oraz ulic do niej przyległych.
- Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2) ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

3) ~~Terminy rozbiórki:~~

- ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
- ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~

4) ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane obejmuje nieruchomość:

ul. Sikornik 12a w Bielsku-Białej, działka 1149 - obręb 0006 Żywieckie Przedmieście oraz nieruchomości sąsiednie: ul. Sikornik 12 w Bielsku-Białej, działka 1148 - 0006 Żywieckie Przedmieście, ul. Sikornik 12b w Bielsku-Białej, działka 556/5 - 0006 Żywieckie Przedmieście, ul. Sikornik 10a w Bielsku-Białej, działka 556/6 - 0006 Żywieckie Przedmieście, ul. Sikornik 14 w Bielsku-Białej, działka 557/7 - 0006 Żywieckie Przedmieście.

Decyzja niniejsza z dniem 08.03.2016 stała się wykonalna i ostateczna

Bielsko-Biała, dnia 23.11.2016

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Katarzyna Grzesiak

UZASADNIENIE

W dniu 25 września 2015r do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek obejmujący pozwolenie na remont i przebudowę przy ul. Sikornik 12a w Bielsku-Białej. Analiza złożonej dokumentacji wykazała, iż wniosek spełnia wymogi formalne lecz nie spełnia wymogów materialnych wynikających z ustawy Prawo Budowlane. Dnia 07.10.2015r organ wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego wniosku w terminie 21dni od daty skutecznego odbioru. Wnioskodawca uzupełnił dokumentację 02.11.2015r.

Założono poprawę standardu użytkowego budynku poprzez wyposażenie każdego lokalu w indywidualne pomieszczenia sanitarne i wydzielone aneksy kuchenne kosztem wielkości pokoi mieszkalnych, w wyniku czego powierzchnia tych pokoi nie spełnia aktualnie obowiązujących wymogów §94 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. nie posiada minimalnej powierzchni 16m² dla przynajmniej jednego pokoju w mieszkaniu.

Zgodnie z interpretacją przywołanego powyżej przepisu (przedstawioną w odpowiedzi podsekretarza stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej – z upoważnienia ministra – na interpelację nr 972 w sprawie wyznaczenia minimalnych standardów dla lokali socjalnych – pismo z 09.02.2012r.) nie ma on zastosowania do lokali mieszkalnych, które powstały przed wejściem w życie rozporządzenia w aktualnym brzmieniu (Dz.U. z 2002r. Nr 75 poz. 690) i rozporządzenia go poprzedzającego (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 140), które zakładały minimalną powierzchnię pomieszczenia mieszkalnego równą 16 m² (tj. przed 1 kwietnia 1995r.).

W związku z tym, iż budynek przy ul. Sikornik 12a objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków dnia 03.11.2015r. przesłano dokumentację do zaopiniowania zgodnie z właściwością Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach, który uzgodnił przedmiotową dokumentację postanowieniem znak B-NR-5142.442.2015.KJ z 23.11.2015r.

Analizując całość zgromadzonych materiałów w przedmiotowej sprawie stwierdza się, że wnioskowana przebudowa została należycie udokumentowana i uzgodniona, nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi i szczególnymi. Złożony wniosek zawiera wytyczne w zakresie sposobu i kolejności robót oraz bezpieczeństwa wykonawstwa.

Właściciele nieruchomości będących w obszarze oddziaływania inwestycji zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania pismem z dnia 24.11.2015r. W wymaganym terminie 7 dni od dnia otrzymania w/w wniosku nie wpłynął sprzeciw stron. Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt został wykonany przez osoby posiadające stosowne uprawnienia projektowe i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, co zostało potwierdzone zaświadczeniami aktualnymi na dzień opracowania projektu. W ocenie tutejszego organu niniejsza decyzja nie narusza interesu osób trzecich.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zobowiązuje się inwestora, aby po upływie czternastu dni od daty otrzymania niniejszej decyzji przez WSZYSTKIE STRONY, uzyskał w tutejszym Wydziale klauzulę prawomocności.

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

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej – Dz. U z 2006r Nr 225 Poz. 1635 tekst jedn. nin. decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej w terminie czternastu dni od dnia doręczenia.

Załącznik: 1 egz. proj. bud.



L up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr inż. Dorota Błasiak
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki i Architektury*

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora + załącznik,
2. Strony (22) wg rozdzielnika
3. PINB,
4. WUOZ o/Bielsko-Biała
5. a/a.

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 budowy (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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę można przystąpić po zawiadomieniu właściwego 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 ustawy z dnia 7 lipca 1997r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. – Prawo budowlane, inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

549