

UA.6740.1101.2018.TW

Bielsko-Biała, 01.02.2019 r.

DECYZJA Nr 109/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na budowę z dnia: 31.10.2018 r., reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Monikę Król

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
43-300 Bielsko-Biała
ul. Lipnicka 26**

Decyzja niniejsza z dniem **16 MAR. 2019**
stała się ostateczna

Bielsko-Biała, dnia **25 MAR. 2019**

obejmujące:

wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie kamienicy w ramach remontu konserwatorskiego oraz budowę wewnętrznych instalacji: wod.-kan., C.O., gazowej i elektrycznej

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. **11 Listopada 20 / Ks. Stanisława Stojałowskiego 9**
działka/-ki nr **854** obręb **Biała Miasto**

autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Anna Laskowska-Łapa, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 79/M/4337, wpisana na listę członków ŚLOIA pod numerem SL-0372; **inż. Jan Gach**, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr B-B 56/76, wpisany na listę członków ŚLOIIB pod numerem SLK/BO/0198/01; **mgr inż. Danuta Wawrzyńczyk**, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych nr 126/89 B-B, wpisana na listę członków ŚLOIIB pod numerem SLK/IS/1024/02; **mgr inż. Filip Majdak**, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych nr 53/78/B-B, wpisany na listę członków ŚLOIIB pod numerem SLK/IE/9855/03;

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) Należy zastosować się do warunków i uzgodnień projektu budowlanego, w tym m.in.: uzgodnień z dysponentami sieci; pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.12.2018 r. nr BB/962/2018 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków; opinii zakładu kominiarskiego,

pisma Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku-Białej z dnia 19.11.2018 r. znak TD.4402.791.2.2018.TNG;

- b) Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy przyłączy, na budowę których należy wystąpić odrębnym wnioskiem (zgodnie z art. 29a lub art. 30 ust. 1 Prawa Budowlanego)
- c) 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 2004 r. – tekst jednolity Dz. Urz. Śląsk.2004.23.792)
- d) W trakcie realizacji inwestycji należy dostosować transport budowlany do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ulicy 11 Listopada / Ks. Stanisława Stojalskiego oraz ulic do nich przyległych
- e) Planowane prace budowlane nie mogą naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:
 - zapewnienia możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej
 - zapewnienie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
 - zapewnienia dostępu z drogi publicznej
 - zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby
- f) W przypadku stwierdzenia kolizji z istniejącą siecią uzbrojenia terenu, należy bezzwłocznie uzgodnić projekt zagospodarowania działki z zarządcą tej sieci

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy

3. Terminy rozbiórki:

- a) istniejących obiektów nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie dotyczy
- b) tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bhp dla rodzaju robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126)
- b) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- c) na budowie nie jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

5. Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (robót) co najmniej 14 dni przed przystąpieniem do użytkowania

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 31.10.2018 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora w sprawie pozwolenia na budowę na wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie kamienicy w ramach remontu konserwatorskiego na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. 11 Listopada 20 / Ks. Stanisława Stojalskiego 9 na działce nr 854 obręb Białe Miasto.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in.:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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;
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Dokonano analizy projektu budowlanego oraz jego kompletności pod kątem zgodności z wyżej wymienionym artykułem. Wykazała ona naruszenia tego przepisu, wobec czego organ administracji architektoniczno-budowlanej nałożył postanowieniem z dnia 05.12.2018 r. obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia. W odpowiedzi na postanowienie, w dniu 03.01.2019 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił wniosek.

W dniu 16.01.2019 r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Miejski Zarząd Dróg w Bielsku-Białej będący stroną w przedmiotowym postępowaniu, w terminie określonym w zawiadomieniu wniósł uwagi do sprawy, nie mniej zakres uwag nie miał istotnego wpływu na przyjęte rozwiązania projektowe i zakres robót budowlanych objętych opracowaniem. Ww. uwagi strona skierowała również do pełnomocnika Inwestora Pani Moniki Król, reprezentującej Pracownię Projektową „ARCHEX” S.C. Ponadto należy zwrócić uwagę, że zgodnie z treścią pisma Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku-Białej z dnia 19-11-2018 r. znak TD.4402.791.2.2018.TNG zobowiązuje się Inwestora do opracowania i uzgodnienia z MZD w Bielsku-Białej projektu organizacji ruchu na czas wyłączenia chodnika i częściowo jezdni z ruchu na obydwu ulicach, przed przystąpieniem do wykonywania robót.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudzkiego, Jagiełły, Lwowską, ks. Stanisława Stojalskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – Uchwała nr L/1182/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2009 r. Przedmiotowa nieruchomość jest położona w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem 125_UMW_03.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą w obiekcie będącym elementem układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją A-479/87. Inwestor

przedłożył pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.12.2018 r. nr BB/962/2018 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.

Przedłożony projekt został:

- uzgodniony w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi – w tym m.in.: z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - pozwolenie z dnia 20.12.2018 r. nr BB/962/2018 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków
- opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, co zostało potwierdzone zaświadczeniem aktualnym na dzień opracowania projektu.

Wniosek spełnia wymogi formalne i materialne wynikające z przepisów Kpa i Prawa budowlanego.

W ocenie tutejszego organu niniejsza decyzja nie narusza interesu osób trzecich.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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 - zgodnie z art. 37 ustawy Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego (organ II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 47 zł (przelewem na konto / w kasie) Urzędu w dniu

Załączniki:



(pieczęć okrągła)

2 up. PREZIDENTA MIASTA
Inż. Andrzej Wójcik
Zastępca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Adresat - pełnomocnik Pani Monika Król, 43-400 Bielsko-Biała, ul. Powstańców Śląskich 6/303

2. a.a.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

3. Pełnomocnik x5 Pan Adam Kozieł, 34-300 Żywiec, ul. Makowa 40

do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej Bielsko-Biała pl. Ratuszowy 9

5. Wydział Geodezji i Kartografii w/m

6. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków 43-300 Bielsko-Biała ul. Powstańców Śląskich 6- ds. B-NR.5142.977.2018.KJ

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 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. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994 r. - Prawo budowlane). 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 zakładów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej

przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).