

Bielsko-Biała, 7stycznia 2025 r.

UA.6740.713.2024.MP

DECYZJA Nr 4 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 30b ust. 1 i 2 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity-Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity-Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na rozbiórkę z dnia: 14 listopada 2024 r., działającego przez pełnomocnika mgr inż. arch. Joannę Drożdż-Nowak

ZATWIERDZAM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Miasta Bielsko-Biała Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej
43-300 Bielsko-Biała Lipnicka 26

Obejmujące roboty budowlane związane z:

- **remont piwnicy przywrócenie wejścia z korytarza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym i rozbiórkę schodów zewnętrznych do lokalu użytkowego,**

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. **Adama Mickiewicza 23**
działka nr **69/1, 176** obręb: **Dolne Przedmieście 56**

autor projektu rozbiórki:

mgr inż. arch. Joanna Drożdż-Nowak, specjalność architektoniczna bez ograniczeń upr. nr 51/98 B-B zaśw. ŚOIARP nr SL-0700

Z zachowaniem następujących warunków:

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

- a) W trakcie realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z uzgodnień w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych, w tym m.in. decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 lutego 2024 r. nr BB/120/2024 nakazujące usunięcia nielegalnie wykonanego wejścia do lokalu użytkowego w przyziemiu budynku przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.
- b) Zobowiązuje się Inwestora do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenów inwestycyjnych w czystości oraz ograniczających emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych (rozporządzenie Wojewody Śląskiego z dnia 24 marca 2004 r. nr 16/04 – tekst jednolity Dz. Urz. z 2004 r. nr 23 poz.792).
- c) W trakcie realizacji inwestycji należy dostosować transport budowlany do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ulicy Adama Mickiewicza 23 oraz ulic do niej przyległych.
- d) Przed przystąpieniem do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych wymagających niezbędnego wejścia do sąsiedniego budynku lub na teren sąsiedniej nieruchomości, Inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości lub budynku na wejście oraz uzgodnić z nim przewidziany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.(art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
- e) Teren rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania należy ogrodzić, oznakować i ustawić tablice ostrzegawcze.
- f) 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.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy.

3. Terminy rozbiórki:

- a) istniejących obiektów nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna,
- 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 czerwca 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 w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 14 listopada 2024 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora w sprawie remontu piwnicy przywrócenie wejścia z korytarza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym i rozbiórki schodów zewnętrznych do lokalu użytkowego, na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. Adama Mickiewicza 23, na działce nr 69/1, 176, obręb Dolne Przedmieście 56.

W dniu 4 grudnia 2024 r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, z przysługującego prawa do zapoznania się z aktami sprawy skorzystał Pan Janusz Gałkowski, który również pisemnie wraz z Panią Bożeną Gałkowską w dniu 12 grudnia 2024 r. wnieśli uwagi.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej jest obowiązany w każdym przypadku zweryfikować zasadność zarzutów, w zakresie ewentualnego istnienia rozwiązań alternatywnych, zapewniających możliwość realizacji tego samego celu, przy ograniczeniu stopnia ingerencji w prawa własności osób trzecich.

Mając powyższe na uwadze, organ przekazał pełnomocnikowi Inwestora uwagi stron, e-mailem w dniu 17 grudnia 2024 r., który zajął stanowisko w odniesieniu do uwag stron, w e-mailu 20 grudnia 2024 r. Wobec czego, należy stwierdzić, że wniesione przez strony uwagi są bezprzedmiotowe, nie znajdują uzasadnienia w przepisach prawa, a co za tym idzie, nie wpływają w sposób istotny na rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

Niemniej jednak należy zwrócić uwagę, że zlecenie inwestora tj. Miasta Bielska-Białej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej -obejmowało wykonanie dokumentacji dla prac wynikających z nakazowej decyzji WUOZ dotyczącej rozbiórki schodów. Zakres opracowania został dostosowany do zaleceń w/w decyzji i był ograniczony do części piwnic należącej do inwestora. Również organ administracji architektoniczno-budowlanej nie jest uprawniony do nakazu rozszerzenia złożonego wniosku o wykonanie dodatkowych prac budowlanych. Zgodnie z art. 66 *Prawa budowlanego* organem właściwym do sprawdzania stanu technicznego jest Powiatowy Inspektor Nadzoru dla miasta Bielska-Białej. Powiatowy Inspektor Nadzoru po przeprowadzonym postępowaniu może nakazać, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania takiego obowiązku.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków pod pozycją nr A-549/88. Inwestor przedłożył decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 lutego 2024 r., nr BB/120/2024 nakazującą usunięcie nielegalnie wykonanego wejścia do lokalu użytkowego w przyziemiu budynku oraz przywrócenie dawnego otworu okiennego i okna do stanu pierwotnego. Opracowana dokumentacja została uzgodniona pismem z dnia 14 maja 2024 r., znak: B-NR.5142.332.2024.MG.

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 rozbiórkę wygasa, jeżeli rozbiórka 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*.

POUCZENIE

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt rozbiórki. Załącznik ten otrzymuje: inwestor (1 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz.). Egzemplarz archiwalny dokumentacji (1 egz.) będzie przechowywany w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej.



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Dorota Błasiak
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Adresat Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej
2. Adresat – pełnomocnik Joanna Drożdż-Nowak,
3. a.a.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

4. P. Bożena Gałkowska
5. P. Janusz Gałkowski
6. P. Anna Grela
7. P. Tomasz Grela
8. P. Mieczysław Konior
9. P. Zofia Konior
10. Gmina Bielsko-Biała

Decyzja niniejsza z dniem 11.08.2025
stała się ostateczna

Bielsko-Biała, dnia 07.10.2025

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Małgorzata Anna Pawlus-Kuś

11. MZD,

do wiadomości:

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

13. Wydział Geodezji i Kartografii w/m

14. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków 43-300 Bielsko-Biała ul. Powstańców Śląskich 6 ds.B-NR.5142.107.2024MG
RPW/2301/2024

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy 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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. (zob. art. 41 ust 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), dołączając na piśmie:

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, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

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.

Wymogu dołączenia kopii: zaświadczeń i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności-nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust 4a 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 1994 r. *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*).