

Bielsko-Biała, 9 marca 2020 r.

UA.6740.637.2018.EK

DECYZJA Nr 179 / 2020

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 2019 r. poz. 1186 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: 2 lipca 2018 r., działającego przez pełnomocnika P. Krystynę Sosna

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Przedsiębiorstwa Komunalne THERMA
43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego 108

obejmujące:

- **rozbudowę budynku wymiennikowni ciepła,**
- **przebudowę elektrycznej instalacji**

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. **Sterniczej 22e**
działka nr **1119/13** obręb: **Kamienica**

autor projektu budowlanego:

mgr inż. Krystyna Sosna, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 347/70, zaświadczenie o wpisie do izby samorządu zawodowego SLK/BO/0245/01

tech. Wiesław Beck uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr 137/91, zaświadczenie o wpisie do izby samorządu zawodowego SLK/IE/9498/03

Z zachowaniem następujących warunków:

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

- Obiekty budowlane objęte niniejszą decyzją podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- Należy zastosować się do warunków i uzgodnień projektu budowlanego,
- 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 Wojewody Śląskiego nr 16/04 z dnia 24 marca 2004 r. /tekst jednolity -Dz. Urz. z 2004 r. nr 23 poz.792).
- W trakcie realizacji inwestycji należy dostosować transport budowlany do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ulicy Sterniczej oraz ulic do niej przyległych.
- 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,

Decyzja nr 179/2020 z dnia 20.04.2020
MIASTO BIELSKO-BIAŁA

Bielsko-Biała, dnia 7.04.2020

INSPEKTOR
mgr inż. Elżbieta Kubecka

- zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
- f) Przed przystąpieniem do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych wymagających niezbędnego wejścia 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*)
- g) Przed przystąpieniem do remontu elewacji budynku, należy wykonać inwentaryzację ornitologiczną, która określi ewentualne siedliska ptaków.
Na wykonywanie prac budowlanych w okresie lęgowym, nawet w pobliżu gniazd i miejsc lęgowych ptaków (bez ich niszczenia) wymagane jest zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska. Zakaz usuwania gniazd z obiektów budowlanych lub terenów zieleni nie dotyczy terminu od dnia 16 października do końca lutego, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne (po uzyskaniu zezwolenia na odstępstwo od zakazu, o którym mowa w art. 52 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity-Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.)). Naruszenie obowiązujących w tym zakresie przepisów podlega zgodnie z art. 131 pkt.14 ustawy -o *ochronie przyrody* karze aresztu albo grzywny.

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 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 na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

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

UZASADNIENIE

W dniu 2 lipca 2018 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora w sprawie pozwolenia na rozbudowę budynku wymiennikowni ciepła i przebudowę elektrycznej instalacji wewnętrznej na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. Stermiczej 22e działka nr 1119/13, obręb: Kamienica.

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. *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 6 lipca 2018 r. obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia. W odpowiedzi na postanowienie, w dniu 25 lutego 2020 r. Inwestor uzupełnił wniosek.

W dniu 24 lipca 2018 r. wpłynęło pismo Inwestora z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego do czasu uzupełnienia wniosku, co tutejszy organ uczynił w drodze postanowienia z dnia 30 lipca 2018 r. Kolejno, na wniosek Inwestora z dnia 7 lutego 2020 r., postanowieniem z dnia 26 lutego 2020 r. podjęto zawieszone postępowanie.

W dniu 26 lutego 2020 r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Prawidłowo powiadomione strony, w terminie określonym w zawiadomieniu nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z warunkami decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 27 listopada 2018 r. znak: UA.6730.553.2018.KNM-UR - o warunkach zabudowy.

Inwestor przedłożył postanowienie Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 16 stycznia 2020 r. nr UA.670.291.2019.EK/MP w przedmiocie wyrażenia zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych, umożliwiające wykonanie przebudowę budynku wymiennikowni ciepła.

Przedłożony projekt został:

- uzgodniony w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi – w tym m.in.: w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- opracowany 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*.

POUCZENIE

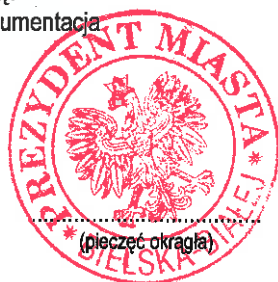
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego (organ II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 47,00 zł w kasie Urzędu w dniu 7 lutego 2020 r.

Załączniki:
dokumentacja



Up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Dorota Błasiak
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Adresat
2. a.a.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

3. Beskidzka Spółdzielnia Mieszkaniowa]

do wiadomości:

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

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 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 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*).