

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 2020 r. poz. 2351 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 735)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na budowę z dnia: 30 grudnia 2021 r., działającego przez pełnomocnika Pana Krzysztofa NOWAKA

**ZATWIERDZAM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla:

**MIASTA BIELSKO-BIAŁA**  
**Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej**  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

obejmujące:

**budowę wewnętrznej instalacji gazowej wraz z przebudową lokali mieszkalnych nr 1 i 4 (wydzielenie łazienek) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym**

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. **waleriana Łukasińskiego 23**  
działki nr **6424/ i 4188/3** obręb 0032 **Lipnik**

dane techniczne – bez zmian

autor projektu budowlanego:

inż. **Krzysztof Nowak**

- specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń
- uprawnienia nr SLK/6406/PWBKb/18 ; zaświadczenie SLK/BO/20672/18
- specjalność instalacyjna w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci ciepłych oraz w zakresie instalacji sanitarnych
- uprawnienia nr 64/80 ; zaświadczenie SLK/IS/8759/03

inż. **Stanisław Olbryt**

Z zachowaniem następujących warunków:

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

- a) Należy zastosować się do warunków i uzgodnień projektu budowlanego.
- 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 nr 16/04 z dnia 24 marca 2004 r. / 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 waleriana Łukasińskiego oraz ulic do niej przyległych.
- d) 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 - 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.

### 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 30 grudnia 2021 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora w sprawie pozwolenia na budowę: budowa wewnętrznej instalacji gazowej wraz z przebudową lokali mieszkalnych nr 1 i 4 (wydzielenie pomieszczenia łazienek), w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. waleriana Łukasiewicza 23 na działce nr 6424 i 4188/3 obręb Lipnik.

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. Nie wykazała ona naruszenia tego przepisu.

W dniu 12 stycznia 2022 r. tutejszy organ zwrócił się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, który w drodze postanowienia z dnia 9 marca 2022 r. nr B-NR.5142.93.2022.AK uzgodnił przedstawione zamierzenie inwestycyjne.

Przedłożony projekt został:

- uzgodniony w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi

- 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*.

### 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

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 1923546) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Załączniki:

1 egz. projektu budowlanego



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Doria Błasiak  
Załącznik Wydziału Urbanistyki i Architektury  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - na ręce pełnomocnika – Pana Krzysztofa Nowaka
2. a.a.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

3. Gmina Bielsko-Biała – Wydział Nieruchomości

do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielsko-Biała Bielsko-Biała pl. Ratuszowy 9
5. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Bielsko-Biała ul. Powstańców Śląskich 6- ds. B -NR.5142.93.2021.AK

### 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, 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 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*).