

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 2021 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: 9 sierpnia 2022 r., działającego przez pełnomocnika Pana Tomasza Suchego

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla:

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

obejmujące:

- **remont elewacji budynku, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,**
- **budowę instalacji wewnętrznych: sanitarnych, w tym: wod.-kan., c.o., gazu, wentylacji,**

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. **Władysława Orkana 2 / Wzgórze 15**
działka nr **146** obręb: **Dolne Przedmieście 56**

autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Tomasz Suchy - upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, upr. Nr 10/08/SLOKK; zaświadczenie ŚOIA pod nr SL-1437

mgr inż. arch. Małgorzata Mazurek - upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, upr. Nr 62/98 BB; zaświadczenie ŚOIA pod nr SL-0408

inż. Stanisław Olbryt - upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci ciepłych oraz w zakresie instalacji sanitarnych, upr. Nr 64/80, zaświadczenie ŚOIIB pod nr SLK/IS/8759/03

inż. Eugeniusz Iłczyk - upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych i instalacji sanitarnych, upr. Nr 103/79, zaświadczenie ŚOIIB pod nr SLK/IS/8320/02

mgr inż. Romana Toczyłowska - upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych, upr. Nr 78/89 zaświadczenie ŚOIIB pod nr SLK/IS/0939/03

mgr inż. Bartosz Trzcina - upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, upr. Nr SLK/6799/PWBS/17 zaświadczenie ŚOIIB pod nr SLK/IS/0281/18

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.: pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2022 r. nr BB/523/2022 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.
- 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 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).
- d) W trakcie realizacji inwestycji należy dostosować transport budowlany do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ulicy Władysława Orkana i Wzgórze oraz ulic do niej 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) Przed rozpoczęciem robót budowlanych -inwestor zobowiązany jest zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b *Prawa budowlanego*; -inwestor jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany; -kierownik budowy jest zobowiązany potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz -o ile jest wymagany -projektu technicznego.
- 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.
 - c) Na budowie 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 9 sierpnia 2022 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora w sprawie pozwolenia na budowę: remont elewacji budynku, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, budowa instalacji wewnętrznych: sanitarnych, w tym: wod.-kan., c.o., gazu i wentylacji, na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. Władysława Orkana 2 / Wzgórze 15, na działce nr 146 obręb: Dolne Przedmieście 56.

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

- zgodność projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-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*; oraz z ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej,

- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie 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; kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10
- posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Dokonano analizy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz ich kompletności pod kątem zgodności z wyżej wymienionym artykułem. Nie wykazała ona naruszenia tego przepisu.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bielskiej Starówki - uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 10 lutego 1998 r. nr LIII/749/98.

Wnioskowana działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolem:

6-N2 U - przeznaczenie terenu: funkcja usługowa.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Władysława Orkana.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków pod pozycją A-47/76. Inwestor przedłożył pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2022 r. nr BB/523/2022 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.: uzgodniony pod względem: wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- opracowany i sprawdzony przez osoby(ę) posiadające(a) stosowne uprawnienia budowlane, wpisane(a) 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej
Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 91,00 zł.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany. 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, klauzula informacyjna



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Dorota Łęskiak
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Adresat – na ręce pełnomocnika Pana Tomasza Suchego
2. a.a.

do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej Bielsko-Biała pl. Ratuszowy 9
4. Wydział Nieruchomości w/m
5. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków 43-300 Bielsko-Biała ul. Powstańców Śląskich 6-ds.B-NR.5142.449.2022.MG
6. Miejski Zarząd Dróg w Bielsku-Białej 43-300 Bielsko-Biała ul. Michała Grażyńskiego 10

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*.

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 myjni 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*).

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1. z dnia 4 maja 2016 r.) - zwanego dalej „RODO”, informujemy o tym, że:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Prezydent Miasta Bielska-Białej, siedziba: 43-300 Bielsko-Biała, pl. Ratuszowy 1.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, elektronicznie: iod@um.bielsko-biala.pl lub pisemnie: na adres siedziby Administratora.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu dokonania czynności wynikających z art. 28, art. 29 lub art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych celów przetwarzania, lecz nie krócej niż przez okres wskazany w przepisach o archiwizacji. Okres przetwarzania może ulec przedłużeniu o okres przedawnienia potencjalnych roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami.
5. Dane osobowe mogą być udostępnione wyłącznie podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, a także na podstawie umów powierzenia, m.in. dostawcom systemów informatycznych oraz usług IT. Przekazywanie danych osobowych dokonywane jest wyłącznie we wskazanych celach.
6. W zakresie przetwarzania danych osobowych posiadają Państwo następujące prawa: dostępu do swoich danych osobowych, sprostowania, usunięcia swoich danych osobowych, usunięcia, ograniczenia przetwarzania danych osobowych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych - przy czym możliwość (zakres i sytuacje) skorzystania z wymienionych praw uzależniona jest od spełnienia przesłanek określonych w przepisach prawa oraz podstawy prawnej i celu przetwarzania danych osobowych.
7. W przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych odbywa się w sposób niezgodny z prawem przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
9. Podanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji wskazanych celów.

