

UA.6740.678.2023.KBO

Bielsko-Biała, 18 grudnia 2023 r.  
PKOB nr 2223

## **DECYZJA Nr 863/2023**

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity-Dz. U. z 2023 r. poz. 775)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na budowę z dnia: 23 października 2023 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

obejmującego:

- **budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Orkana,**

dane techniczne:		kanal sanitarny	studnia na kanale sanitarnym
materiał	-	PVC-U SN8 SDR	tworzywo
Średnica	-	Ø 160 mm	Ø 600 mm
długość	-	3,30 m	nie dotyczy

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. **Orkana 2 /Wzgórze 15**

działka nr **163/1** obręb: **00 57 Dolne Przedmieście 57**

działka nr **146** obręb: **0056 Dolne Przedmieście 56**

autor projektu budowlanego:

mgr inż. Piotr Libront, specjalność instalacyjna do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. MAP/0358/PBS/21, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: MAP/IS/4383/01

Z zachowaniem następujących warunków:

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

- a) Obiekty budowlane objęte niniejszą decyzją podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- b) Należy zastosować się do warunków i uzgodnień projektu budowlanego, w tym m.in.: protokołu z przeprowadzenia narady koordynacyjnej w dniach od 13 do 18 września 2023 r. znak: GK.6630.356.2023; warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, wydanych przez AQUA S.A. pismem z dnia 14 września 2022 r. oraz uzgodnienia projektu nr PT/00940/2023 z dnia 19 października 2023 r.; decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 7 września 2022 r. nr /znak ADD.4402.614.1.2022.MP, w przedmiocie udzielenia zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi; pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 sierpnia 2023 r. Nr BB/667/2023 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków; opinii geotechnicznej, opracowanej przez mgr Radosława Michonia w sierpniu 2023 r., itp.
- 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 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 ulic: 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) W przypadku stwierdzenia kolizji z istniejącą niezinwentaryzowaną siecią uzbrojenia terenu, należy bezzwłocznie uzgodnić projekt zagospodarowania działki z zarządcą tej sieci.
- g) 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*)
- h) 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) Przed rozpoczęciem prac należy uzyskać decyzję wojewódzkiego konserwatora zabytków, zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych a prace wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym.

**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 23 października 2023 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora w sprawie pozwolenia na budowę: przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Orkana, na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. Orkana 2/ Wzgórze 15, na działkach nr 163/1 obręb: 0057 Dolne Przedmieście 57 i 146 obręb: 0056 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. Wykazała ona naruszenia tego przepisu, wobec czego organ administracji architektoniczno-budowlanej nałożył postanowieniem z dnia 25 października 2023 r. obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia. W odpowiedzi na postanowienie, w dniu 15 grudnia 2023 r. pełnomocnik Inwestora ostatecznie uzupełnił wniosek.

W dniu 24 października 2023 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 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bielskiej Starówki - uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 10 lutego 1998 r. nr LIII/749/98.

Wnioskowane działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem:

**6\_06X** - docelowe przeznaczenie terenu: ciągi piesze z dopuszczeniem ograniczonego w czasie ruchu kołowego dostawczego oraz modernizację przekroju poprzecznego z wykształceniem nawierzchni w postaci jednej płaszczyzny;

**6\_N2 U** - przeznaczenie terenu w zakresie funkcji: funkcja usługowa – budynek pod ścisłym nadzorem konserwatorskim;

Inwestycja usytuowana jest na obszarze oznaczonym symbolem: **6\_06X**

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z ul. Wzgórze.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą w przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków pod pozycją nr A-1/76. Inwestor przedłożył pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 sierpnia 2023 r. Nr BB/667/2023 znak sprawy: B-NR.5142.588.2023.AK na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do

rejestr zabytków. Inwestycja dotyczy wyłącznie przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku przy ul. Orkana 2/ Wzgórze 15 w Bielsku-Białej.

Przedłożony projekt został:

- opracowany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, wpisaną 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 (w kasie Urzędu) w dniu 15 grudnia 2023 r.

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.



Decyzja niniejsza z dniem 3.01.24  
stała się ostateczna

Bielsko-Biała, dnia 5.02.24

INSPEKTOR

*mgr inż. arch. Katarzyna Borzęcka*

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 Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – na ręce pełnomocnika Pana Tomasza Suchego
2. a.a.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

3. Wydział Nieruchomości w/m – dot. nieruchomości Gminy Bielsko-Biała. 43-300 Bielsko-Biała, pl. Ratuszowy 5
4. Miejski Zarząd Dróg w Bielsku-Białej, 43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego

do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej Bielsko-Biała pl. Ratuszowy 9
6. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków 43-300 Bielsko-Biała ul. Powstańców Śląskich 6- dotyczy sprawy numer B-NR.5142.588.2023.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*).