

DECYZJA Nr 534/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 39 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 - tekst jednolity) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 - tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 16 kwietnia 2018 roku przez działającego z upoważnienia Inwestora pełnomocnika:

Pani EWA KAMINSKA

Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
43-300 Bielsko-Biała, ul. Norberta Barlickiego 15

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla Inwestora :

Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Bohaterów Warszawy 2a-6a

43-300 Bielsko-Biała, ul. Bohaterów Warszawy 2a-6a

obejmujące:

- roboty budowlane polegające na remoncie dachu i elewacji wraz z kolorystyką kamienicy mieszkalno-usługowej (obiekt w gminnej ewidencji zabytków) - wariant I ocieplenia dachu

lokalizacja :

- Bielsko-Biała, ulica Bohaterów Warszawy 2a-6a, działka Nr 60/2 obręb ewidencyjny:

0082 Dolne Przedmieście

Autorzy projektu:

- architektura

mgr inż. arch. **Joanna Drożdż-Nowak**

uprawnienia Nr 51/98 B-B ; zaświadczenie SL-0700

- konstrukcja

mgr inż. **Leonard Drożdż**

uprawnienia Nr 1351/61 ; zaświadczenie SLK/BO/0490/01

mgr inż. **Gabriela Kowalska**

uprawnienia Nr SLK/3336/PWOK/10 ; zaświadczenie SLK/BO/7049/11

Dane techniczne:

- bez zmian

Ilość kondygnacji

6 kondygnacji - segmenty skrajne ; 7 kondygnacji - segmenty środkowe
+ kondygnacja piwniczna pod całym budynkiem

Wysokość do krawędzi dachu

22,2 m - segmenty skrajne ; 25,5 m - segmenty środkowe

- z zachowaniem następujących warunków:

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich, oznakować i ustawić tablice ostrzegawcze
 - Roboty należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i poszanowaniem interesu osób trzecich; po zakończeniu robót teren uporządkować
 - Zobowiązuje się inwestora do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu inwestycji w czystości oraz ograniczających emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzeniu robót budowlanych (Rozporządzenie Nr 16/04 Wojewody Śląskiego z dnia 24 marca 2004 roku (Dz. Urz. z 2004r. Nr 23 poz. 792)
 - Zastosować się do warunków i uzgodnień określonych projektem budowlanym, w tym do uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków opiniującym projekt budowlany zamierzonej inwestycji - postanowienie z dnia 17.05.2018 roku znak: UA.4120.59.2018.DKO
 - Transport budowlany należy dostosować do ograniczeń tonażowych obowiązujących na ulicy Bohaterów Warszawy i ulicach przyległych zgodnie z lokalną organizacją ruchu
 - Na czasowe zajęcie chodnika dla pieszych w celu ustawienia rusztowań należy uzyskać zgodę Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku-Białej jako administratora ulicy Bohaterów Warszawy
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
- Terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
 - tymczasowych obiektów budowlanych – obiekty tymczasowe stanowiące zaplecze placu budowy należy rozebrać przed zgłoszeniem obiektu do użytkowania
- Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
 - Prace budowlane należy 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 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz. U. z 2003 roku Nr 120 poz. 1126
 - Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w miejscu widocznym tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - na budowie nie ma obowiązku powołania inspektora nadzoru inwestorskiego

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 16 kwietnia 2018 roku Pani Ewa Kamińska działająca jako zarządcza nieruchomości przy ulicy Bohaterów Warszawy 2a-6a, wystąpił do tutejszego organu o pozwolenie na budowę dla wykonania robót budowlanych obejmujących remont dachu i elewacji wraz z kolorystyką budynku kamienicy mieszkalno-usługowej położonej na terenie nieruchomości przy ulicy Bohaterów Warszawy 2a-6a w Bielsku-Białej ;



WM 03
BCH WARSZAWY 2a-6a

Pracę niniejszą z dniem 3.07.2018 stała się wykonalna i ostateczna
Bielsko-Biała, dnia 5.07.2018

INSPIRATOR
mgr inż. arch. Magdalena Czaputka-Biegus

Zarządca występujący z upoważnienia Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Bohaterów warszawy 2a-6a jw. złożył w jej imieniu oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane - "przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska (...);

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) 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 1 b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, a 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"

Analiza złożonych dokumentów wykazała, że opracowanie spełnia wymogi formalne i prawa materialnego wynikające z ustawy Prawo budowlane i przepisów z nim związanych.

Budynek jest obiektem objętym ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków. Położony jest w obszarze nie objętym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia wymagane ustawą prawa budowlanego, ustaw szczególnych i przepisów odrębnych, w tym uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków (postanowienie z dnia 17.05.2018r. znak: UA.4120.59.2018.DKO). Wykonany został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia projektowe i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, co zostało potwierdzone zaświadczeniami aktualnymi na dzień opracowania projektu, zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Projektanci złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. W ocenie tutejszego organu decyzja nie narusza interesu osób trzecich.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Po upływie czternastu dni od daty otrzymania niniejszej decyzji przez wszystkie strony, Inwestor powinien potwierdzić w tutejszym Wydziale uzyskanie klauzuli ostateczności.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie 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 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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:

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku - o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783 - tekst jednolity) decyzja podlega opłacie skarbowej w kwocie: 47,00 zł (słownie: czterdzieści siedem złotych 00/100)

Załączniki : projekt budowlany (1 tom)



Z UP. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Doroła Błasiak
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistki i Architektury

trzymują :

1. Pani Ewa Kamińska - Zarządca nieruchomości
Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
43-300 Bielsko-Biała, ul. Norberta Barlickiego 15
- pełnomocnik Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Bohaterów Warszawy 2a-6a
2. PINB dla Miasta Bielsko-Biała 43-300 Bielsko-Biała, Plac Ratuszowy 9 + projekt
3. Miejski Konserwator Zabytków w/miejscu
4. UA a/a

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, oraz 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 budowę, którego 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 warsztatów 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 budowlanego 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 roku – 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).

