

DECYZJA Nr 663/2015

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 29 listopada 2013 r. poz. 1409 jednolity tekst z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 tekst jednolity)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę z dnia 10.11.2014 r., w związku z ostateczną decyzją Wojewody Śląskiego IFXIV.7840.1.8.2015 z dnia 15.05.2015 r. uchylającą w całości decyzję organu I instancji i przekazującą sprawę do ponownego rozpatrzenia

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

dla Inwestora: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała**

obejmujące zamierzenie budowlane: **remont drewnianej werandy polegający na rozbiórce elementów konstrukcyjnych oraz ich wymianie w koniecznym zakresie i ponowny montaż całości elementów**

na terenie położonym w **Bielsku-Białej przy ul. Olszówka 26, parcela(e) nr 605, 317/6, 315/7, 315/8, 317/5 obręb Olszówka Dolna.**

autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Tomasz Blinowski, upr. nr ewid. SW-34/2007, zaśw. ŚORIA nr SW-0146

mgr inż. arch. Wojciech Frączek, upr. nr ewid. 208/2001, zaśw. MORIA nr MP-0845

mgr inż. Adam Szweda, upr. nr ewid. SLK/3128/POOK/10, zaśw. ŚOIIB nr SLK/BO/6879/10

kategoria obiektu budowlanego – roboty budowlane przy obiekcie kat. XIII

Z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 Ustawy Prawo budowlane:

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

- 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 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz. U z 2003 r. nr 120, poz. 1126),
- należy zastosować się do warunków określonych projektem budowlanym,
- planowane prace budowlane nie mogą naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:
 - zapewnienia właścicielom i użytkownikom przyległych działek dostępu do drogi publicznej
 - zapewnienia korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej – bez zakłóceń
 - zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- 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 Nr 16/04 Wojewody Śląskiego z dnia 24 marca 2004r – Dz. U.04.23.792),
- w trakcie realizacji inwestycji należy dostosować transport budowlany do obowiązujących ograniczeń tonażowych w tym rejonie.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy

3. Terminy rozbiórki:

- istniejących obiektów nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
- tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – nie dotyczy

5. Inwestor jest zobowiązany:

- a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania
- b) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie~~
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu (ów) o którym mowa w art. 28 ust. 2 Ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomość: parcela nr 605, 317/6, 315/7, 315/8, 317/5 obręb Olszówka Dolna.

UZASADNIENIE

W dniu 10.11.2014 r. Inwestor Zakład Gospodarki Mieszkaniowej złożył wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 których mowa w art. 12 ust. 7; 4) 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.”

Po dokonaniu sprawdzenia złożonej dokumentacji zgodnie z art. 35 ust. 1 na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane postanowieniem znak UA.6740.1169.2014.AM z dnia 17.11.2014 r. organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości, z podaniem terminu uzupełnienia do 21 dni od daty doręczenia postanowienia. Postanowieniem zażądano m. in.: - przedłożenia oryginału oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oryginału upoważnienia dla Pełnomocnika, - doprowadzenia do zgodności z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie odległości ściany z otworami i okapu od granicy sąsiedniej działki budowlanej nr 315/3. Pisma w sprawie uzupełnienia braków Pełnomocnik Inwestora P. Marek Męczarski (działający na podstawie upoważnienia z dnia 02.09.2014 r.) złożył w dniach 05.12.2014 r., 10.12.2014 r.

Po sprawdzeniu złożonych wyjaśnień i uzupełnień organ stwierdził, że braki wymagane postanowieniem UA.6740.1169.2014.AM nie zostały uzupełnione prawidłowo – nie doprowadzono projektu budowlanego do zgodności z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W dniu 31.12.2014 r. organ wydał decyzję nr 1289/2014 odmawiającą udzielenia pozwolenia na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego dla przedmiotowej inwestycji uzasadniając, że zakres robót budowlanych obejmuje rozbiórkę werandy, następnie jej odbudowę, co należy traktować jako budowę, a nie remont.

Od powyższej decyzji odwołanie do Wojewody Śląskiego wniósł Inwestor działający przez Pełnomocnika P. Marek Męczarski. Dnia 15.05.2015 r. Wojewoda Śląski postanowił uchylić w całości decyzję organu I instancji i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia (decyzja IFXIV.7840.1.8.2015, data wpływu do organu 20.05.2015 r.). W uzasadnieniu swojej decyzji Wojewoda Śląski wskazał, że przedmiotowa weranda objęta remontem wykonana jest z elementów drewnianych, zatem nie ma innych możliwości technologicznych przeprowadzenia remontu konstrukcji ciesielskich jak ich demontaż, a następnie po zabezpieczeniu i uzupełnieniu braków ponowny ich montaż. Przedmiotowe prace polegać będą na odtworzeniu stanu pierwotnego, co wypełnia definicję remontu zawartą w przepisach Prawa budowlanego. Stwierdził również, że w przypadku niniejszej sprawy z uwagi na planowane przeprowadzenie remontu uszkodzonej przez pożar drewnianej werandy nie mają zastosowania przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury

dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2002 r. Nr 75 poz. 690).

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym cyt. „Ograny administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym studium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań”, tut. organ zawiadomił strony w postępowaniu, o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów (zawiadomienie znak UA.6740.1169.2014.AM z dnia 22.05.2015 r.). Uwag i wniosków nie złożono.

W związku z faktem, że budynek mieszkalny nr 26 znajduje się w wykazie zabytków nieruchomości z terenu miasta Bielska – Białej do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dnia 18.06.2015 r. organ wystąpił (w trybie art. 39 § 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane) do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydanie stosownej opinii konserwatorskiej. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach postanowieniem B-NR.5142.258.2015.KJ RPW 6183 z dnia 08.07.2015 r. uzgodnił przedstawione zamierzenie inwestycyjne.

Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany jest kompletny. Do projektu załączono informację dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ekspertyzę techniczną. Projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu załączono zaświadczenia, o których mowa w 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.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXXVI/881/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 27 stycznia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie komunikacji, obejmującego teren położony w Olszówce i Kamienicy w rejonie projektowanej ulicy zbiorczej na przedłużeniu ulicy Długiej do ulicy Drobnowicza i połączeń komunikacyjnych do ulicy Olszówki.

W ocenie tutejszego organu niniejsza decyzja nie narusza interesu osób trzecich.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zobowiązuje się inwestora, aby po upływie czternastu dni od daty otrzymania niniejszej decyzji przez wszystkie strony, uzyskał w tutejszym Wydziale klauzulę prawomocności.

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 ust.1 ustawy Prawo budowlane).

Za wydanie zezwolenia w sprawie budownictwa mieszkaniowego nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z art.2 ust 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej w terminie czternastu dni od dnia doręczenia.



Z up. PREZIDENTA MIASTA

*mgr inż. Dorota Błasiak
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki i Architektury*

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1. P. Marek Męczarski – Pełnomocnik Inwestora + 1 egz. projektu budowlanego
2. P. Tadeusz Janik
3. P. Jakub Janik
4. a/a UA

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta B-B - 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, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 Ustawy – Prawo budowlane.
- ~~2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
- ~~4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę, zgodnie z art. 59a Ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~