

UA.6740.503.2023.MK

**DECYZJA Nr 578/2023**

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 2021 r. poz. 2351) 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: 28 lipca 2023 r., działającego przez pełnomocnika: Panią Kingę Siry

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

dla:

**Regionalnego Ośrodka Kultury**  
ul. 1 Maja 8 43-300 Bielsko-Biała

obejmującego:

**przebudowę i remont wybranych pomieszczeń budynku Regionalnego Ośrodka Kultury:**

- powiększenie 4 otworów drzwiowych,
- zamurowanie 1 otworu drzwiowego,
- demontaż stopni schodów wewnętrznych i ścianek gipsowo-kartonowych,
- montaż nowej stolarki drzwiowej i posadzek.

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. **1 Maja 8**  
działka nr **1415** obręb: **Żywieckie Przedmieście**

autor projektu budowlanego:

mgr inż.arch. Kinga Siry upr. bud. nr 145/02 do projektowania w specjaln. arch. b. ogr. zaśw. ŚOIA nr SL-1055

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 27 lipca 2023 r. nr BB/527/2023 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków;
- 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 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).
- c) W trakcie realizacji inwestycji należy dostosować transport budowlany do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ulicy 1 Maja 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.

e) 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 28 lipca 2023 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Inwestora w sprawie pozwolenia na budowę obejmującego: przebudowę i remont wybranych pomieszczeń budynku Regionalnego Ośrodka Kultury, na terenie nieruchomości położonej w Bielsku -Białej przy ul. 1 Maja 8, na działce nr 1415 obręb: Żywieckie Przedmieście.

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.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z ul. 1 Maja.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków pod pozycją nr A-711/95. Inwestor przedłożył pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 lipca 2023 r. nr BB/527/2023 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.

Przedłożony projekt został:

- uzgodniony w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- opracowany 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej  
Zgodnie z art. 7 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej,  
niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania działki 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

inż. Anna Mąkulska  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Regionalny Ośrodek Kultury, ul. 1 maja 8, 43-300 Bielsko-Biała
2. a.a.

do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej Bielsko-Biała pl. Ratuszowy 9
4. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków 43-300 Bielsko-Biała ul. Powstańców Śląskich 6  
- ds.nr B-NR.5142.454.2022.MM

#### **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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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*).