

DECYZJA NR 86 / Bi / 2021

Na podstawie art. 25 i 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. nr 471), 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 2020 r., poz. 1333, wg stanu prawnego sprzed zmiany ustawy wprowadzonej dnia 19 września 2020 r., w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ⁽¹⁾ z dnia 26 marca 2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany ⁽²⁾ opracowany w styczniu 2021 r. przez:

mgra inż. arch. Radomira Borodziuka posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr 15/06/SLOKK i będącego członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Architektów,

mgra inż. Tomasza Bobera posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/3234/POOK/10 i będącego członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Annę Kaczmarek-Wypych posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr SLK/4775/PWOS/13 i będącą członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

i udzielam

Gminie Bieruń z siedzibą w Bieruniu przy ul. Rynek 14

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę ⁽¹⁾ obejmującego przebudowę i remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Bieruniu przy ul. Adama 4 na działkach nr 85 i 324

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków:

- I. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych⁽²⁾:
 1. właściciel gruntu nie może:
 - 1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
 2. obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej; wynikające z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.⁽³⁾
- II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności - wynikające z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 26 marca 2021 r. Gmina Bieruń, reprezentowana przez pełnomocnika Radomira Borodziuka, wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na przebudowę i remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Bieruniu przy ul. Adama 4 na działkach nr 85 i 324. Inwestor do wniosku dołączył:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania działkami nr 85 i 324 na cele budowlane;
- oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej;
- pełnomocnictwo Nr 0052.126.2020 z 27 sierpnia 2020 r.;
- pozwolenie Nr K/353/2021 z 16 kwietnia 2021 r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wydane przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

W toku postępowania:

1. Na podstawie art. 64 Kodeksu postępowania administracyjnego wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalno-prawnych złożonego wniosku (wezwanie znak BA-Bi.6740.53.1.2021 z dnia 6 kwietnia 2021 r.). Wniosek uzupełniono w dniu 30 kwietnia 2021 r.
2. Zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania pismem znak BA-Bi.6740.53.2.2021 z dnia 12 maja 2021 r. oraz pouczone strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania.
3. Pismem znak BA-Bi.6740.53.3.2021 z dnia 25 maja 2021 r. zwrócono się do Burmistrza Miasta Bierunia o przekazanie odpisu skróconego aktu zgonu strony postępowania.
4. Stosowne dokumenty przesłano 7 czerwca 2021 r.

Zgodnie z:

- I. Art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego: *organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.*
- II. Art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw *do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.*
- III. Art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw:
 1. *Do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych:*
 - 1) *w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26,*
 - 2) *dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia*- *przepisy ustaw zmienianych w art. 1-4, art. 6 oraz art. 8-24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.*
 2. *Jeżeli projekt budowlany, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzgodnienia na podstawie przepisów ustaw zmienianych w art. 2 oraz w art. 3, uzgodnień tych należy dokonać na podstawie przepisów tych ustaw w brzmieniu dotychczasowym.*
- IV. Art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane: *roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę. Wobec czego ustalono obszar oddziaływania obiektu oraz zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.*
- V. Art. 34 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane: *projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.*
- VI. Art. 36 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane: *w decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby:*
 - 1) *określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;*
 - 2) *określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;*
 - 3) *określa terminy rozbiórki:*
 - a) *istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,*
 - b) *tymczasowych obiektów budowlanych;*
 - 4) *określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;*
 - 5) *zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach dotyczących przekazania obiektu do użytkowania.*
- VII. Art. 35 ww. ustawy Prawo budowlane: *przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlany 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, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*
 - 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 1b, 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, 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;

W razie stwierdzenia naruszeń, w ww. zakresie, organ administracji architektoniczno-budowlany nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. W razie spełnienia ww. wymagań, organ administracji architektoniczno-budowlany nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Starosta Bieruńsko-Lędziński, po wnikliwym zbadaniu przedmiotowej sprawy, zważył co następuje. Działki nr 85 i 324 położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym, zatwierdzonym uchwałą nr V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r. i są oznaczone symbolem U/M 5 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przedstawione zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami ww. planu.

Projektowana inwestycja, zgodnie z załączonym projektem budowlanym, nie ograniczy zabudowy działek sąsiednich, nie narusza przepisów prawa miejscowego, jak i innych przepisów, w tym techniczno-budowlanych. Z uwagi na zastaną lokalizację budynku w granicy z działkami nr 84 i 86, zgodnie z § 12 ust. 5 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ww. działki objęto obszarem oddziaływania inwestycji. Obszar oddziaływania inwestycji zawiera się zatem w granicach działek nr 85, 324, 84 i 86.

W toku postępowania, na etapie zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania, Starosta Bieruńsko-Lędziński uzyskał informację, iż dwie ze stron postępowania – Aurelia Gawlik i Halina Watoła – są osobami zmarłymi. W związku z powyższym, pismem znak BA-Bi.6740.53.3.2021 z dnia 25 maja 2021 r. zwrócił się do Burmistrza Miasta Bierunia o przekazanie odpisu z aktu zgonu Aurelii Gawlik i Haliny Watoły celem ustalenia daty zgonu. W dniu 7 czerwca 2021 r. Burmistrz Miasta Bierunia przekazał opisy skrócone aktów zgonu, które wskazują, iż strona postępowania zmarła przed datą złożenia przez Inwestora wniosku o pozwolenie na budowę. W nawiązaniu do przepisu art. 30 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku jeśli śmierć osoby, której przysługiwałby status strony postępowania nastąpiła przed wszczęciem postępowania organ nie ma obowiązku ustalenia jej następców prawnych (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 maja 2018 r. sygn. akt VII SA/Wa 18878/17).

Na etapie prowadzonego postępowania umożliwiono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, wypowiadanie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań, niemniej jednak uwag nie zgłoszono. Złożony projekt budowlany jest kompletny, spełnia wymagania ustawy Prawo budowlane, a ponadto został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Inwestor posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę, jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z:

1. art. 127 i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Starosty Bieruńsko-Lędzińskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:
 - §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
 - §2. 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.
3. art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



z up. STAROSTY

Konrad Mateja
Konrad Mateja
WICESTAROSTA

Otrzymują strony postępowania:

1. Gmina Bieruń - poprzez pełnomocnika Radomira Borodziuka,
2. Marcin Sobociński,
3. Paweł Sobociński,

oraz decyzja ostateczna:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bieruniu,
5. aa.

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 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 włącznie), 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 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).
6. **Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu, a zwłaszcza zakresu objętego projektem zagospodarowania terenu tj. usytuowania lub obrysu budynków i urządzeń budowlanych, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.**
7. 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 (zob. art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.