

Bielsko -Biała, dnia 11 marca 2025 r.

PINB. 5121-6.2.2025.DB+JB

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust.1 w związku z art.55 ust. 1 pkt 1 oraz art. 83 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 725) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 572) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 lutego 2025 r., inwestora TI 19 Sp. zo. o. 00-867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 27, działającego przez pełnomocnika Huberta Nabożnego 35-324 Rzeszów, ul. Mazowiecka 59, uzupełnionego pod kątem kompletacji dokumentów - w dniu 19 lutego 2025 r., - o udzielenie pozwolenia na użytkowanie „parkingu na 357 miejsc postojowych z wyłączeniem 59 miejsc remontowanych, budowę wiat, dobudowanych do północnej ściany budynku – schodów, nadbudowy budynku w zakresie wykonania attyk,
– inwestycji zrealizowanej na działkach nr geod. 47/24, 60/1, obręb Stare Bielsko, przy ul. Warszawskiej 180 w Bielsku-Białej, na podstawie decyzji prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 851/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. Znak: UA.6740.706.2023.DKA, zmienionej decyzją nr 547/2024 z dnia 1 października 2024 r. Znak: UA.6740.556.2024.DKA., przeniesionej decyzją z dnia 7 listopada 2024 r. Znak: UA.6740.669.2024.DKA, przeniesionej decyzją z dnia 8 listopada 2024 r. Znak: UA.6740.669.2024.DKA,

u d z i e ł a m

Inwestorowi : TI 19 Sp. zo. o. 00-867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 27 - pozwolenia na użytkowanie „parkingu na 357 miejsc postojowych, wiat, dobudowanych do północnej ściany budynku – schodów, nadbudowy budynku w zakresie wykonania attyk, – inwestycji zrealizowanej na działkach nr geod. 47/24, 60/1, obręb Stare Bielsko, przy ul. Warszawskiej 180 w Bielsku-Białej, na podstawie decyzji prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 851/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. Znak: UA.6740.706.2023.DKA, zmienionej decyzją nr 547/2024 z dnia 1 października 2024 r. Znak: UA.6740.556.2024.DKA., przeniesionej decyzją z dnia 7 listopada 2024 r. Znak: UA.6740.669.2024.DKA, przeniesionej decyzją z dnia 8 listopada 2024 r. Znak: UA.6740.669.2024.DKA,

DANE TECHNICZNE:

**Parking - 357 miejsc postojowych,
Wiaty na wózki sklepowe – pow. zabudowy 64,0 m2**

UZASADNIENIE

Stwierdzono na podstawie przedłożonych przez inwestora dokumentów, takich jak:

- oryginał dziennika budowy,
- oświadczenie kierownika budowy o zgłoszeniu obiektu do użytkowania,
- oświadczenie inspektora nadzoru o zgłoszeniu obiektu do użytkowania,
- kopia decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 851/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. Znak: UA.6740.706.2023.DKA, zmienionej decyzją nr 547/2024 z dnia 1 października 2024 r. Znak: UA.6740.556.2024.DKA., przeniesionej decyzją z dnia 7 listopada 2024 r. Znak: UA.6740.669.2024.DKA, przeniesionej decyzją z dnia 8 listopada 2024 r. Znak: UA.6740.669.2024.DKA,
- zaświadczenie o przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej,
- protokół pomiarów elektrycznych oświetlenia,
- oświadczenie inwestora o braku uwag lub sprzeciwu w sprawie rozpoczęcia użytkowania wnioskowanej inwestycji ze strony PPIS i PSP,
- protokół odbioru odwodnienia terenów utwardzonych oraz decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym wydanym przez Wody Polskie w dniu 22 stycznia 2025 r., znak: CK.ZUZ.4210.913.2024.AW,
- protokół odbioru nadbudowy w postaci attyki z płyt warstwowych wraz z montażem,
- oświadczenie o braku urządzeń wymagających decyzji UDT,
- protokół odbioru budowy miejsc parkingowych, w tym podbudowy i nawierzchni z kostki brukowej,
- protokół odbioru separatorów ropopochodnych,
- protokół odbioru montażu konstrukcji stalowej totemu reklamowego,
- oświadczenie o braku wykonania nowych przyłączy,
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza z oświadczeniem o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, wraz z informacją geodety o zgodności usytuowania budynku z projektem zagospodarowania terenu,
- uzgodnienie z MZD o możliwości obsługi komunikacyjnej parkingu poprzez istniejące zjazdy z ulicy Warszawskiej i Węglowej,

- projekt techniczny,
- protokół obowiązkowej kontroli z dnia 5 marca 2025 r.,

że przedmiotowa inwestycja została wykonana na podstawie i zgodnie z w/w decyzjami pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami i może być użytkowana zgodnie z wnioskiem Inwestora i treścią niniejszej decyzji.

UWAGA-

–ponieważ niniejsza decyzja jest zgodna z żądaniem zawartym we wniosku Inwestora – zgodnie z przepisem art. 130 § 4 Kpa. (w związku z art. 59 ust. 7 ustawy Prawo budowlane) – podlega ona wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, tzn. staje się wykonalna z datą jej doręczenia Inwestorowi.

Pouczenie:

Na niniejszą decyzję przysługuje stronom – stosownie do przepisów art. 127 i 129 Kpa odwołanie do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w terminie 14 -tu dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 kpa). 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 (art. 127a § 2 kpa). 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 (art. 130 § 4 kpa).

Decyzja niniejsza podlega opłacie skarbowej (na podstawie art. 1 pkt 1c – zał. Część III ust. 10 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - Dz.U. z 2023 poz.2111) w kwocie: $155,00 + 91,00 \times 0,25 = 61,50$ zł (słownie : sześćdziesiąt jeden złotych 50/100 groszy).

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a,

Do wiadomości:

- Wydział Dochodów Budżetowych – w/m.,
- Wydział Urbanistyki i Architektury – w/m.,
- Wydział Geodezji i Kartografii – w/



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
DLA MIASTA BIELSKA-BIAŁEJ
mgr inż. Maria Przybyła

POUCZENIE – wyciąg z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (ze zmianami)

Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art.5 ust.2 oraz zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt/...../.

Art. 62.1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
 - b) instalacji urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
 - 2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
 - 3). okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1.000 m²; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli,
 - 4). bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2.
- Art. 63.** Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, (dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem), oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w tym obiekcie w toku jego użytkowania.
- Art. 70.** Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określonych w przepisach odrębnych lub umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
- Art. 71.1.** Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
ul. Międzyrodzka 11
43-600 Bielsko-Biala
tel. (033) 497 11 11, fax (033) 497 11 12

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy
i Technologii z dnia 15 września 2021 r. (poz. 1719)

WZÓR

Oznaczenie organu nadzoru budowlanego

PINB.5121-G.2.2025.DB.76

PROTOKÓŁ OBOWIĄZKOWEJ KONTROLI¹⁾

przeprowadzonej na podstawie art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.)

1. Inwestor: TI 19 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Al. Jana Pawła II 27
00-067 Warszawa
(imię i nazwisko lub nazwa oraz adres inwestora)
2. Oznaczenie decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stanowiące podstawę prowadzenia budowy:²⁾
WA.6740.706.2023.DKA nr 5511/2023 z dn. 13.12.2023r.
WA.6740.556.2024.DKA nr 517/2024 z dn. 01.10.2024r.
przeznaczona z dn. 08.11.2024r. VA.6740.669.2024.DKA z dn. 07.11.2024r.
VA.6740.670.2024.DKA
3. Rodzaj obiektu budowlanego i kategoria/rodzaj obiektu budowlanego:³⁾
XVII – nadbudowa, dobudowa szwam, parking
- budynek handlowy
4. Adres (lokalizacja)⁴⁾ obiektu budowlanego:
43-300 Bielsko-Biala
ul. Warszawska 180
5. Data przeprowadzenia kontroli: 05 marca 2025r.
6. Kontrolę przeprowadził: inspektor - Danuta Barm - Jaramiska - PINB dla m. 3-3
inspektor - Joanna Burchart - PINB dla m. 3-B
(imię i nazwisko kontrolującego/kontrolujących)

przy udziale współpracownika/współpracowników: _____

(imię i nazwisko współpracownika/współpracowników)

¹⁾ Protokół obowiązkowej kontroli jest sporządzany oddzielnie dla każdego obiektu budowlanego, objętego wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, dla którego wymagane jest przeprowadzenie obowiązkowej kontroli.

²⁾ W przypadku wydania przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzji nakładającej obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zamiast oznaczenia decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, należy wskazać decyzję organu nadzoru budowlanego, natomiast w przypadku budowy realizowanej w oparciu o przepisy innej ustawy niż ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane należy wskazać decyzję wydaną przez właściwy organ, stanowiącą podstawę prowadzenia budowy.

³⁾ W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego wchodzi części odpowiadające różnym kategoriom, należy wpisać odpowiednie kategorie.

⁴⁾ W przypadku braku adresu należy podać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej lub identyfikator działki ewidencyjnej, na której zlokalizowany jest obiekt budowlany.

7. W kontroli uczestniczyli:

- 1) inwestor: Hubert Nabozny - pełnomocnik
(imię i nazwisko inwestora albo osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej
bądź jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo pełnomocnika inwestora)

przy udziale:

- 2) inspektora nadzoru inwestorskiego:

(imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych, nazwa izby samorządu
zawodowego, na której liście jest wpisany)

- 3) kierownika budowy: Hubert Nabozny, Kierownik - zwol. PDK/0145/turk/16
Radkowskiego Hub. mgr. Bud.
(imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych, nazwa izby samorządu
zawodowego, na której liście jest wpisany)

- 4) projektanta:

(imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych, nazwa izby samorządu
zawodowego, na której liście jest wpisany)

- 5) innych osób:

(imię i nazwisko - charakter uczestnictwa)

8. Wezwanie do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli z dnia 01.02.2025 r.
wpłynęło do organu nadzoru budowlanego w dniu 02.02.2025 r.

9. Wezwanie do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli było uzupełniane: NIE / TAK* - uzupełnienia
dokonano dnia 19.02.2025 r.

10. Ustalenia kontroli.

- 10.1. Zgodność realizacji obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu:*

☒ zgodnie

☐ niezgodnie w zakresie

☐ nie dotyczy.

Podstawa dokonania ustalenia zgodności obiektu budowlanego z projektem
zagospodarowania działki lub terenu: plan zagospodarowania przestrzennego

(dokumentacja geodezyjna, na podstawie której dokonano ustalenia lub wskazanie ustaleń własnych)

- 10.2. Zgodność obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym i technicznym⁵⁾:

- 10.2.1. zgodność w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych obiektu budowlanego:

- a) powierzchnia zabudowy:*

☒ zgodna

☐ niezgodna w zakresie

☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na

☐ nie dotyczy,

- b) wysokość:*

☒ zgodna

☐ niezgodna w zakresie

☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na

☐ nie dotyczy,

⁵⁾ Jeżeli zamierzenie budowlane zostało zrealizowane na podstawie projektu budowlanego sporządzonego na podstawie przepisów obowiązujących do dnia 18 września 2020 r., pkt 10.2. dotyczy zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym.

- c) długość:*
- ☒ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy,
- d) szerokość:*
- ☒ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy,
- e) liczba kondygnacji:*
- ☒ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☒ nie dotyczy;

10.2.2. wykonanie widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego:*

- ☒ zgodne
- ☐ niezgodne w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy;

10.2.3. geometria dachu:

- a) kąt nachylenia:*
- ☐ zgodny
- ☐ niezgodny w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☒ nie dotyczy,
- b) wysokość kalenicy:*
- ☐ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☒ nie dotyczy,
- c) układ połaci dachowych:*
- ☐ zgodny
- ☐ niezgodny w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☒ nie dotyczy;

10.2.4. wykonanie urządzeń budowlanych, w tym urządzeń służących ochronie środowiska:*

- ☒ zgodnie
- ☐ niezgodnie w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy;

10.2.5. wykonanie instalacji zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w tym instalacji służących ochronie środowiska:*

☒ zgodnie☐ niezgodnie w zakresie☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na☐ nie dotyczy;

10.2.6. zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169, z późn. zm.), w tym osoby starsze – w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego.*

☒ zgodnie☐ niezgodnie w zakresie☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na☐ nie dotyczy.

10.3. Wyroby budowlane szczególnie istotne dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego, wbudowane w obiekt budowlany, posiadają dokumenty potwierdzające ich wprowadzenie do obrotu lub udostępnienie na rynku krajowym.*

☒ TAK☐ NIE w zakresie☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na☐ nie dotyczy.

10.4. Wykonanie nałożonego w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych.*

☐ wykonano☐ nie wykonano w zakresie☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na☒ nie dotyczy.

10.5. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę w zakresie innym niż ustalono w punktach od 10.1 do 10.4 protokołu.*

☒ nie stwierdzono odstąpienia☐ stwierdzono odstąpienie w zakresie

10.6. Wykonanie wszystkich robót budowlanych określonych projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę.*

☒ wykonano wszystkie roboty budowlane☐ nie wykonano robót budowlanych w zakresie

10.7. Spełnienie warunków umożliwiających funkcjonowanie obiektu budowlanego lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.*

☒ warunki zostały spełnione☐ nie zostały spełnione warunki w zakresie☒ nie dotyczy.

