

PINB. 5121-6.3.2025.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 „budynku usługowego o funkcji gastronomicznej, muru oporowego, wiaty śmietnikowej o wymiarach 3,00 m x 6,00 m, kanalizacji deszczowej, oświetlenia terenu oraz instalacji energetycznej zasilającej m.in. tablice menu, punkt ładowania pojazdów elektrycznych” - inwestycji zrealizowanej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 279/2024 z dnia 27 maja 2024 r. znak UA.6740.213.2024.DKA, przeniesionej decyzją z dnia 08 listopada 2024 r. znak: UA.6740.667.2024.DKA, zmienionej decyzją nr 27/2025 z dnia 22 stycznia 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA, kolejno zmienianej decyzjami z dnia 24 lutego 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA oraz decyzją z dnia 28 lutego 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA, na działkach nr 3439/20 i 47/26 (działka 47/24 uległa podziałowi na dz. nr 47/25 i 47/26) ul. Warszawska 182 w Bielsku - Białej,

u d z i e l a m

Inwestorowi : TI 19 Sp. zo. o. 00-867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 27 - pozwolenia na użytkowanie „budynku usługowego o funkcji gastronomicznej, murów oporowych, wiaty śmietnikowej o wymiarach 3,00 m x 6,00 m, kanalizacji deszczowej, oświetlenia terenu oraz instalacji energetycznej zasilającej m.in. tablice menu, punkt ładowania pojazdów elektrycznych” - inwestycji zrealizowanej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 279/2024 z dnia 27 maja 2024 r. znak UA.6740.213.2024.DKA, przeniesionej decyzją z dnia 08 listopada 2024 r. znak: UA.6740.667.2024.DKA, zmienionej decyzją nr 27/2025 z dnia 22 stycznia 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA, kolejno zmienianej decyzjami z dnia 24 lutego 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA oraz decyzją z dnia 28 lutego 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA, na działkach nr 3439/20 i 47/26 (działka 47/4 uległa podziałowi na dz. nr 47/25 i 47/26) ul. Warszawska 182 w Bielsku - Białej,

DANE TECHNICZNE:

Pow zabudowy	- 282,30 m ²
Pow użytkowa	- 239,55 m ²
Kubatura	- 1054,00 m ³
Ilość kondygnacji	1
Wysokość	- 6,25 m
Technologia	murowana

UZASADNIENIE

Stwierdzono na podstawie przedłożonych przez inwestora dokumentów, takich jak:

- oryginał dziennika budowy,
- oświadczenie kierownika budowy o zgłoszeniu obiektu do użytkowania, wraz z kopiami rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami nieodstępującymi w sposób istotny od warunków pozwolenia na budowę,
- oświadczenie inspektora nadzoru o zgłoszeniu obiektu do użytkowania,
- kopia decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 279/2024 z dnia 27 maja 2024 r. znak UA.6740.213.2024.DKA, przeniesionej decyzją z dnia 08 listopada 2024 r. znak: UA.6740.667.2024.DKA, zmienionej decyzją nr 27/2025 z dnia 22 stycznia 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA, kolejno zmienianej decyzjami z dnia 24 lutego 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA oraz decyzją z dnia 28 lutego 2025 r., znak: UA.6740.8.2025.DKA,
- pozwolenie wodnoprawne dotyczące przyłącza kanalizacji deszczowej, wydane przez Wody Polskie w dniu 22 stycznia 2025 r., znak: CK.ZUZ.4210.913.2024.AW,
- opinia geotechniczna potwierdzająca prawidłowość przygotowania podłoża pod fundamenty,
- zawiadomienie o nadaniu inwestycji numeru porządkowego,
- oświadczenia o zakończeniu robót kierowników robót branżowych, (instalacji sanitarnej, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej zewnętrznej oraz zasilającej tablice menu, punkt ładowania pojazdów elektrycznych),

- protokół z próby płukania i ciśnieniowej instalacji wody użytkowej, szczelności wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, protokół wydajności hydrantów wewnętrznych, protokół wydajności instalacji wentylacji i klimatyzacji, protokół pomiaru poziomu dźwięku,
- oświadczenie inwestora i kierownika budowy, że inwestycja nie posiada urządzeń podlegających odbiorowi UDT,
- oświadczenie inwestora i kierownika budowy o wykorzystaniu istniejących przyłączy stanowiących własność inwestora, oraz zaświadczenie Tauron o przyłączeniu budynku 182 do sieci Tauron, zaświadczenie Aqua o przyłączeniu kanalizacji sanitarnej i wodociągowej do sieci Aqua,
- protokół z próby szczelności instalacji kanalizacji deszczowej wewnętrznej,
- protokół odbioru przebudowy zewnętrznej instalacji wodociągowej,
- protokół odbioru robót montażowych konstrukcji prefabrykowanej dachu żelbetowego,
- protokół odbioru robót montażu konstrukcji stalowej zadaszeń i attyk,
- protokół odbioru budowy zewnętrznej kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz separatorów ropopochodnych,
- protokół odbioru miejsc parkingowych, terenów utwardzonych i dróg wewnętrznych,
- protokół odbioru budowy wiaty śmietnikowej,
- protokół odbioru budowy murów oporowych w tym protokół odbioru muru oporowego długości 4m,
- protokół odbioru wykonania wewnętrznej instalacji elektrycznej zasilania punktu ładowania pojazdów elektrycznych, , tablic menu,
- protokoły pomiarów instalacji elektrycznej,
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza z oświadczeniem o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, wraz z informacją geodety o zgodności usytuowania budynku z projektem zagospodarowania terenu,
- oświadczenie inwestora o braku uwag lub sprzeciwu w sprawie rozpoczęcia użytkowania wnioskowanej inwestycji ze strony PPIS i PSP, opinia sanitarna z dnia 19 lutego 2025 r., ONS-ZNS.9022.5.40.2025, stanowisko PSP z dnia 18 lutego 2025 r., MZ.5261.70.2025.ŁK,
- świadectwo charakterystyki energetycznej,
- projekt techniczny,
- protokół obowiązkowej kontroli z dnia 13 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.

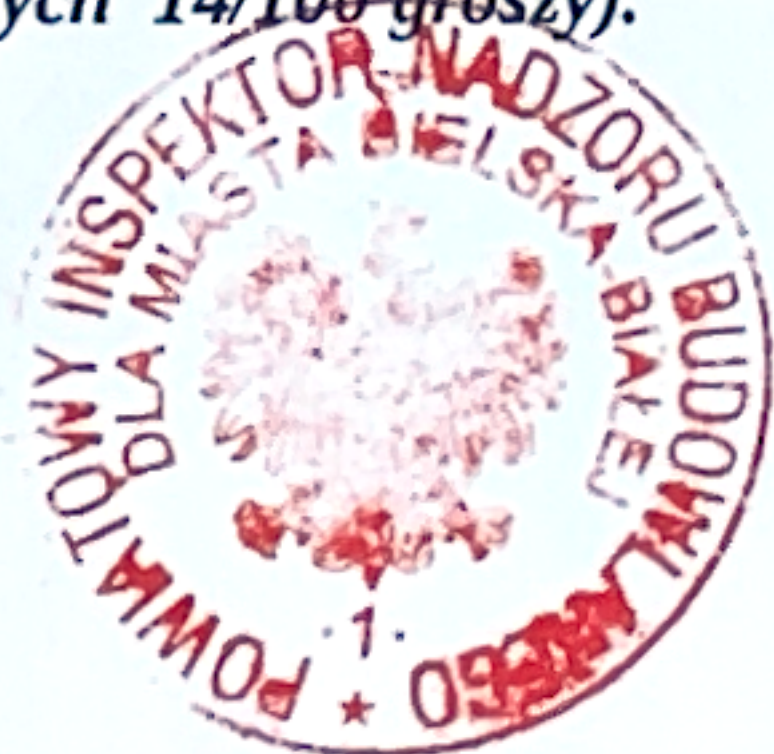
UWAGA-

–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: $(239,55,00 + 2 \times 155,00 + 91,00) \times 0,25 = 160,14 \text{ zł}$ (słownie : sto sześćdziesiąt złotych 14/100 groszy).



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

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a,

Do wiadomości:

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

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