

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W BIELSKU-BIAŁEJ

ul. Broniewskiego 21, 43-300 Bielsko-Biała

tel.: 33 816 00 12

e-mail: psse.bielskobiala@sanepid.gov.pl www.gov.pl/psse-bielsko-biala

ONS-ZNS.9084.5.283.2024

Bielsko-Biała, dnia 19.11.2024 r.

lp.15131.2024

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej, działając na podstawie art. 3 pkt 3 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 t.j.) w zw. z art. 56 ust. 1 pkt 2 i ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j.) po rozpatrzeniu zawiadomienia z dnia 04.11.2024 r. (uzup. z dnia 15.11.2024r.) o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – przebudowa budynku handlowego wraz z częściową rozbiórką w Bielsku-Białej przy ul. Warszawskiej 180 (dz. nr 47/24, 60/1) obręb Stare Bielsko, wybudowanego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 851/2023 z dnia 13.12.2023 r., znak UA.6740.706.2023.DKA, nr 547/2024 z dnia 01.10.2024 r. znak UA.6740.556.2024.DKA, znak UA.6740.670.2024.DKA z dnia 07.11.2024 r. znak UA.6740.669.2024.DKA z dnia 08.11.2024 r. o pozwoleniu na budowę – zwanego dalej „obiektem budowlanym” i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, złożonego przez inwestora: TI 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 00-867 Warszawa, ul. Aleja Jana Pawła II 27

stwierdza brak zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, które nie stanowią zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

W stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego dokonano zmian zakwalifikowanych przez projektanta jako nieistotne tj.:

- zmiana układu lokali najemców,
- wykonanie zmian w zakresie drzwi od strony dostaw najemców wzdłuż osi 14,
- przedłużenie zadaszenia nad strefą wejścia wzdłuż osi P,
- zmiana kolorystyki elewacji oraz logo Comfy Park Bielik,
- zmiany lokalizacji hydrantów i przycisków ROP,
- zmiany w zakresie konstrukcji budynku,
- zmiana w zakresie płyty najazdowej strefy dostaw,
- zmiana konstrukcji pylonu/totemu.

W/w zmiany nie powodują naruszenia przepisów w zakresie sanitarno-higienicznym.

UZASADNIENIE

W dniu 04.11.2024r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej wpłynęło zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – przebudowa budynku handlowego wraz z częściową rozbiórką w Bielsku-Białej przy ul. Warszawskiej 180. Wraz z zawiadomieniem przedłożono projekt budowlany, decyzje o pozwoleniu na budowę, oświadczenie kierownika budowy, oświadczenie o zmianach nieistotnych, protokół z pomiarów skuteczności wentylacji mechanicznej, wynik badania wody oraz pełnomocnictwo. Po zapoznaniu się z treścią dokumentacji i po dokonaniu jej

analizy oraz po przeprowadzeniu w dniach 07.11.2024r., 08.11.2024r. i 18.11.2024r. kontroli w obiekcie budowlanym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej ustalił, co następuje.

W ramach realizacji inwestycji wykonano:

- na poziomie -1 (w piwnicy):
 - klatkę schodową, 2 pomieszczenia pompowni.
- na poziomie 0 (przyziemie):
 - 21 lokali usługowych: 01, 01A, 02, 03, 04, 05A, 05B, 05D, 05E, 05F, 05G, 06, 07, 08, 09, 09A, 10, 11, 13, 15, (lokale 01, 01A, 02, 05C, 05D, 13 wykonano bez zapleczy higieniczno-sanitarnych), lokal 04 i pomieszczenia w nim wydzielone objęto odrębnym opracowaniem, w lokalu 09A projektuje się ogólnodostępną siłownię, w pozostałych lokalach wydzielono zaplecza sanitarne dla pracowników tych lokali),
 - pomieszczenie dostaw 06A,
 - komunikację 09B,
 - węzeł techniczny T.01 obejmujący: 2 pomieszczenia stacji trafo, komunikację, pomieszczenie rozdzielni ŚN, klatkę schodową, oin. UPS, pomieszczenie rozdzielni ŚN, 2 pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie, centralę PPOŻ,
 - węzeł security T.02 obejmujący: korytarz, pomieszczenie socjalne, przedsionek, toaletę, serwerownię, pomieszczenie ochrony,
 - pomieszczenie techniczne T.03,
 - toalety T.04 obejmujące: komunikację, pomieszczenie do karmienia i przewijania i dzieci, WC niepełnosprawnych, pomieszczenie porządkowe, WC damski, WC męski.

Lokal 04 objęto osobnym opracowaniem uzgodnionym przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych.

W powyższym lokalu wydzielono następujące pomieszczenia:

- wiatrołap, pasaż handlowy, toaletę dla klientów damską, toaletę dla klientów męską, toaletę dla niepełnosprawnych, korytarz toalety dla klientów, strefę kas, salę sprzedaży, punkt MWS, informację wejściową kasową, kasy rozliczenie, szluz kasy, pomieszczenie odpoczynku kobiet, przedsionek dla personelu, biuro dyrektora marketu, biuro kierowników działów, pomieszczenie szkoleniowe LIN, pomieszczenie techniczne, szatnię damską, szatnię męską, toaletę personelu damską, toaletę personelu męską, umywalnię damską, umywalnię męską, jadalnię, pomieszczenie dla palących, pomieszczenie gospodarcze, archiwum, magazyn, przyjęcie towaru, towary w magazynie D+M, maszyny czyszczące, usuwanie odpadów, MWS – magazyn materiałów pomocniczych i przypraw, pomieszczenie pracowników – jadalnia, szatnię kobiet, toaletę damską, szatnię mężczyzn, szatnię męską, przedsionek, chłodnię mięsa i drobiu, zmywalnię, chłodnię mięsa, chłodnię wędliny/delikatesy, mroźnię, chłodnię produktów mleczarskich, chłodnię drobiu, pomieszczenie wspólnej instalacji chłodzenia i klimatyzacji, obszar niskiego napięcia, pomieszczenie agregatu awaryjnego, akumulatorownia, przyjmowanie pustych opakowań, pomieszczenie piekarnicze, biuro podróży, salon prasowy, sklep mięsny, cukiernię/piekarnię, optyk, korytarz najemcy.

Wszystkie pomieszczenia zlokalizowane w lokalu 04 (przeznaczonym na sklep spożywczy sieci Kaufland) wyposażono w odpowiednią ilość punktów wodnych dostosowanych do przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń zgodnie z przedstawionym projektem budowlanym. Planowanym przeznaczeniem wszystkich lokali jest sprzedaż artykułów różnego asortymentu oraz usługi gastronomiczne. Planowane zatrudnienie w sklepie ok. 70 osób. Lokale 9.02 biuro podróży, 9.11 salon prasowy, 9.13 sklep mięsny, 9.15 cukiernia/piekarnia, 9.22 optyk są lokalami niezależnymi, które posiadają własne zaplecza socjalne.

W obiekcie wykonano odpowiednią wentylację mechaniczną. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Wymagania sanitarno-higieniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm), zostały spełnione dla wyżej wymienionych lokali za wyjątkiem lokali 01, 01A, 02, 05C, 05D, 13.

Zgodnie z projektem budowlanym lokale 01, 01A, 02, 05C, 05D, 13 zostały wykonane bez zapleczy sanitarno-higienicznych, w każdym z nich wyprowadzono kanał wentylacji, przyłącze kanalizacji oraz wody. Według zapisów projektu budowlanego, każdy z najemców lokali jest zobowiązany do zapewnienia zaplecza higienicznosanitarnego.

W opinii tutejszego organu, przystąpienie do użytkowania tych lokali po ich zagospodarowaniu powinno być przedmiotem odrębnego postępowania w zakresie kontroli spełnienia wymagań sanitarno-higienicznych, w zależności od ich ostatecznego przeznaczenia.

W tym stanie prawnym i faktycznym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej wydał opinię jak wyżej.

Od niniejszej opinii nie przysługują środki zaskarżenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) jak również nie podlega ona zaskarżeniu na podstawie ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935, t.j.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Bielsku-Białej

dr. n. med. Jarosław Rutkiewicz

Otrzymują:

1. TI 19 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
00-867 Warszawa, ul. Aleja Jana Pawła II 27
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
Bielsko-Biała, ul. Plac Ratuszowy 9
3. NS WSSE w Katowicach (wersja elektroniczna)
4. ONS-BŻ w/m
5. ONS-ZNS a/a

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W BIELSKU-BIAŁEJ

ul. Broniewskiego 21, 43-300 Bielsko-Biała

tel.: 33 816 00 12

e-mail: psse.bielskobiala@sanepid.gov.pl www.gov.pl/psse-bielsko-biala

ONS-ZNS.9084.5.284.2024

Bielsko-Biała, dnia 19.11.2024r.

lp. 18083... 2024

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej, działając na podstawie art. 3 pkt 3 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 t.j.) w zw. z art. 56 ust. 1 pkt 2 i ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), po rozpatrzeniu zawiadomienia z dnia 04.11.2024 r. (uzup. z dnia 15.11.2024r.) o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – budowy budynku handlowego zlokalizowanego w Bielsku-Białej przy ul. Warszawskiej (dz. nr 60/1, 47/26), na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej Nr 359/2024 z dnia 04.07.2024r. oraz decyzji znak UA.6740.668.2024.HP z dnia 31.10.2024r. o pozwoleniu na budowę – zwanego dalej „obiektem budowlanym” i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, złożonego inwestora: TI 19 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Aleja Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa

stwierdza brak zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, które nie stanowią zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

Względem zatwierdzonego projektu budowlanego wprowadzono następujące zmiany zakwalifikowane przez kierownika budowy jako nieistotne, tj.:

- zmiana układu lokali najemców,
- zmiana w zakresie rozwiązania materiałowego posadzki z zachowaniem współczynnika przenikania ciepła,
- zmiana w zakresie grubości pokrycia dachowego z 27 cm na 30 cm, z zachowaniem współczynnika przenikania ciepła,
- zmiany w zakresie konstrukcji budynku,
- likwidacja wiat śmietnikowych wzdłuż południowej elewacji, od strony dostaw,
- zmiana wysokości blachy trapezowej na dachu,
- zmiana kolorystyki elewacji oraz zmiana logo (COMFY PARK BIELIK),
- zmiana ukształtowania schodów zewnętrznych.

W/w zmiany nie powodują naruszenia przepisów w zakresie sanitarno-higienicznym.

UZASADNIENIE

W dniu 04.11.2024 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej wpłynęło zawiadomienie z dnia 04.11.2024 r. o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Wraz z zawiadomieniem przedłożono projekt

budowlany uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych, decyzje o pozwoleniu na budowę, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót, oświadczenie o zmianach nieistotnych, protokół z pomiarów skuteczności wentylacji mechanicznej, wynik badania wody oraz pełnomocnictwo.

Po zapoznaniu się z treścią dokumentacji i po dokonaniu jej analizy oraz po przeprowadzeniu w dniach 07.11.2024r. i 18.11.2024r. kontroli w obiekcie budowlanym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej ustalił, co następuje.

W ramach realizacji inwestycji wykonano: 4 lokale 0.16, 0.17, 0.18B, 0.22 z zapleciami higieniczno-sanitarnymi, 3 lokale 0.18A, 0.20, 0.21 bez zapleczy higieniczno-sanitarnych i węzeł sanitarny ogólnodostępny składający się z pomieszczeń T.05.1, T.05.2, T.05.3, T.05.4.

W budynku wykonano wentylację mechaniczną. Obiekt zaopatrywany jest w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków do kanalizacji.

Wprowadzone zmiany względem zatwierdzonego projektu budowlanego, zakwalifikowane przez projektanta jako nieistotne, nie powodują naruszenia warunków sanitarno-higienicznych w obiekcie.

Wymagania sanitarno-higieniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), zostały spełnione w lokalach 0.16, 0.17, 0.18B, 0.22 i węźle sanitarnym składającym się z pomieszczeń T.05.1, T.05.2, T.05.3, T.05.4.

Zgodnie z projektem budowlanym lokale 0.18A, 0.20, 0.21 zostały wykonane bez zapleczy sanitarno-higienicznych, w każdym z nich wyprowadzono kanał wentylacji, przyłącze kanalizacji oraz wody. Według zapisów projektu budowlanego, każdy z najemców lokali jest zobowiązany do zapewnienia zaplecza higienicznosanitarnego.

W opinii tutejszego organu, przystąpienie do użytkowania tych lokali po ich zagospodarowaniu powinno być przedmiotem odrębnego postępowania w zakresie kontroli spełnienia wymagań sanitarno-higienicznych, w zależności od ich ostatecznego przeznaczenia.

W tym stanie prawnym i faktycznym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej wydał opinię jak wyżej.

Od niniejszej opinii nie przysługują środki zaskarżenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) jak również nie podlega ona zaskarżeniu na podstawie ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935 t.j.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Bielsku-Białej

dr n. med. Jarosław Rutkiewicz

Otrzymują:

1. TI 19 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Aleja Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
Bielsko-Biała, ul. Plac Ratuszowy 9
3. NZ WSSE w Katowicach- wersja elektroniczna
4. ONS-BŻ w/m
5. ONS-ZNS a/a