



## PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.1604.2019

Gliwice, dnia 03 stycznia 2020 r.

nr kor. UM.1013276.2019



### DECYZJA NR 19/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 511 ze zm.), oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice *dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica – północ*, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXV/1062/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 143 poz. 2372 z dnia 4 sierpnia 2010 r.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.11.2019 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia**

dla:

**Zarządu Budynków Miejskich  
I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11**

na:

**przeprowadzenie robót budowlanych związanych z remontem elewacji frontowej budynku, wykonaniem izolacji pionowej ścian fundamentowych, remontem pomieszczeń łazienek i piwnic wraz z wydzieleniem pomieszczenia technicznego pod wymiennik ciepła PEC w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sikorskiego 104 w Gliwicach (inwestycja na działce nr 1397 obręb Sośnica).**

**rodzaj robót budowlanych – przebudowa, remont**

**Autor projektu:**

**mgr inż. arch. Piotr Ludwig  
upr. bud. w spec. architektonicznej nr: 2/SLOKK/2014  
nr ewidencyjny ŚOIA : SL-1674**

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
2. Roboty należy wykonywać z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., nr 47 poz. 401).
3. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót budowlanych), zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy.

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 231 30 41  
Fax +48 32 231 27 25  
boi@um.gliwice.pl  
www.gliwice.eu

Godziny pracy Urzędu  
Miejskiego:  
poniedziałek - środa:  
8:00 - 16:00;  
czwartek: 8:00 - 17:00;  
piątek: 8:00 - 15:00

### **Prezydent Miasta**

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 230 69 51  
Fax +48 32 231 27 25  
pm@um.gliwice.pl

6. W przypadku odpadów powstających podczas prac budowlanych należy postępować zgodnie z *ustawą o odpadach* z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.). Wytworzone odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować, a w przypadku braku takich możliwości, wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska.
7. Realizacja robót nie może naruszać interesu osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych inwestor powinien usunąć na własny koszt i we własnym zakresie.
8. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach:
  - przed doborem ostatecznej technologii czyszczenia elewacji frontowej wykonanej z cegły, należy dokonać próby działania, tak aby nie została zniszczona zewnętrzna struktura ceramiki; a same prace, po wyborze metody czyszczenia, powinny być prowadzone przez firmę posiadającą doświadczenie przy tego typu pracach;
  - po czyszczeniu elewacji frontowej należy uzupełnić ubytki materiału elewacyjnego, a następnie scalić laserunkowo, na końcu wykonać impregnację preparatami hydrofobowymi, w przypadku konieczności uzupełnienia fug w murze należy zastosować fugi w kolorze jak istniejące,
  - ostateczne kolory tynków (na elewacjach bocznych i tylnej) należy przyjąć w trakcie prac budowlanych, po wykonaniu prób barwnych na małych fragmentach odpowiednio przygotowanej ściany, w obecności Miejskiego Konserwatora Zabytków, celem ewentualnej korekty,
  - przy wymianie stolarki okiennej należy zachować gabaryty, kształt, kolorystykę oraz podziały (i ich szerokości) okien oryginalnych, a także zachować głębokość oryginalnych wnęk okiennych.
9. Zgodnie z art.47 ust.1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli do wykonania robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.
10. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
11. Należy utrzymywać w czystości drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu inwestycji.
12. Po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.

- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*.

#### **Pouczenie:**

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy *Prawo Budowlane*, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Projekt obejmuje swym zakresem również docieplenie elewacji bocznej i tylnej co zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 4) oraz art. 30 ust. 1 pkt 2c) ustawy *Prawo budowlane* nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 06.11.2019 r. pełnomocnik inwestora – Pan Piotr Ludwig – złożył w tutejszym organie wnioszek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na przeprowadzenie robót budowlanych związanych z remontem elewacji frontowej budynku, wykonaniem izolacji pionowej ścian fundamentowych, remontem pomieszczeń łazienek i piwnic wraz z wydzieleniem pomieszczenia technicznego pod wymiennik ciepła PEC w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sikorskiego 104 w Gliwicach (inwestycja na działce nr 1397 obręb Sośnica).

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane* inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



Do wniosku dołączono cztery egzemplarze projektu budowlanego, opracowanego przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, spełniając tym samym wymagania art. 33 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy *Prawo budowlane* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*). Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiada projektant. Projektant złożył oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, wymagane zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 *Prawa budowlanego*. Projekt budowlany zawiera m.in. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, obszar oddziaływania obiektu oraz charakterystykę energetyczną.

Nieruchomość przy ul. Władysława Sikorskiego 104 w Gliwicach znajduje się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice *dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica – północ*, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXV/1062/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 143 poz. 2372 z dnia 4 sierpnia 2010 r.), oznaczonym symbolem 41MW, co oznacza tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczeniem podstawowym tego terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a uzupełniającym usługi. Ponadto przedmiotowy budynek podlega ochronie konserwatorskiej. Projektowany remont ceglanej elewacji frontowej oraz docieplenie elewacji bocznych i tylnej zostało zaopiniowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach, z uwagami, które zawarte zostały w warunkach realizacji inwestycji.

Po sprawdzeniu wniosku oraz projektu budowlanego pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, tutejszy organ stwierdził, że wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożony projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie oraz zaświadczenia.

O prowadzonym postępowaniu zawiadomiono strony ustalone w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. W toku postępowania strony nie wniosły pisemnych uwag i zastrzeżeń.

Zakres projektowanych robót budowlanych jest zgodny z zamierzeniami inwestora i nie narusza interesów osób trzecich. Wobec czego postanowiono jak w treści decyzji.

**Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.**

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 – zgodnie z art. 127a ustawy 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 (art. 130 §4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

*Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 1000 ze zm.).*



**Z UP. PREZYDENTA MIASTA**

Kierownik Referatu  
Architektury

Łukasz Ptaszkowski



### Otrzymuje:

1. Zarząd Budynków Miejskich (+ 2 egz. proj.)  
I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11  
poprzez pełnomocnika:  
Pana Piotra Ludwig
2. Gmina Gliwice – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (SEKAP/ePUAP)  
44-100 Gliwice, Plac Inwalidów Wojennych 12
3. Pan Edward Profus  
- adres strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika

### Kopia:

- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice (+ 1 egz. proj.)  
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1  
a/a AB.6740.1.1604.2019 (Małgorzata Błaszczuk tel. 32 239-12-83) (+ 1 egz. proj.)

### 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*).
1. 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 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*).
2. 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*).
3. 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*).
4. 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*).