



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.340.2024

Gliwice, 30.08.2024 r.

nr kor. UM.789209.2024



DECYZJA NR AB - 427/2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 107)

oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica – północ, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXV/1062/2010 z dnia 10.06.2010 r.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.07.2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia

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

na:

przebudowę strefy wejściowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Skarbnika 35 w Gliwicach oraz przebudowę elewacji tylnej polegającą na powiększeniu otworu okiennego w obrębie lokalu usługowego nr U-1 – inwestycja na działkach nr 709 i 1839 obręb Sośnica.

rodzaj robót budowlanych – **przebudowa**

autor projektu zagospodarowania terenu:

mgr inż. arch. Piotr Ludwig
upr. bud. w specjalności architektonicznej
nr ewid. uprawnień: 2/SLOKK/2014

autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. arch. Piotr Ludwig
upr. bud. w specjalności architektonicznej
nr ewid. uprawnień: 2/SLOKK/2014
inż. Marek Czarnecki
upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. uprawnień: SLK/2866/PWOK/09

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 pkt 1, art. 45, art. 45a, art. 47d, art. 47g ust. 1 oraz art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz przepisów odrębnych:

- 1) Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
- 2) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b) ustanowić kierownika budowy,
 - c) wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy, co następuje przez:

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 32 239 11 82
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl



#zielonegliwice

- ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej, albo
 - zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.
- 3) Kierownik budowy jest obowiązany:
- a) przed rozpoczęciem budowy sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w związku z prowadzeniem robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*),
 - b) prowadzić dziennik budowy,
 - c) zabezpieczyć teren budowy,
 - d) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - e) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - tablicę informacyjną,
 - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni).
- 6) Obiekty objęte niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- 7) Roboty budowlane, w tym roboty ziemne, należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r., poz. 401).
- 8) Należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzgodnieniach, decyzjach i opiniach wynikających z przepisów szczególnych (art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*), w szczególności w decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/579/2024/MJU z dnia 14.03.2024 r. oraz decyzji nr ZDM/1504/2024/MJU z dnia 18.06.2024 r. zezwalających na lokalizację pochylni dla osób niepełnosprawnych, przebudowę schodów wejściowych oraz wykonanie nawierzchni utwardzonych w pasie drogowym drogi publicznej - ulicy Skarbnika.
- 9) Należy oznakować i zabezpieczyć wykopy.
- 10) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Prace w pobliżu istniejącej infrastruktury technicznej należy prowadzić pod nadzorem zainteresowanych jednostek.
- 11) Prace w pobliżu istniejącej infrastruktury technicznej należy prowadzić pod nadzorem zainteresowanych jednostek.
- 12) W przypadku odpadów powstających podczas prac budowlanych należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).
- 13) Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
- 14) W trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych.
- 15) Realizacja robót nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
- 16) Po zakończeniu robót teren należy uporządkować.

UWAGA:

1. Pozwolenie 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. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 163/2024 z dnia 14.08.2024 r., elewacje budynku zostały wyremontowane bez stanowiska konserwatorskiego, prace nie mogą powodować zniszczenia elewacji.

UZASADNIENIE

W dniu 19.07.2024 r. pełnomocnik inwestora Zarządu Budynków Miejskich I Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - Pan Piotr Ludwig złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę, dla inwestycji opisanej jako: „przebudowa strefy wejściowej do lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przebudowa elewacji tylnej; przebudowa lokalu – wydzielenie toalety dla osób niepełnosprawnych” w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Skarbnika 35 w Gliwicach na działkach nr 709 i 1839 obr. Sośnica.

Do wniosku dołączono oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, jak również trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się na dzień opracowania projektu aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. Autorzy projektu złożyli oświadczenia o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w związku z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Ponadto, projekt architektoniczno-budowlany uzgodniono przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń. Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych stwierdził zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, jak również dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Dokumentacja projektowa obejmuje przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Skarbnika 35 w Gliwicach, polegającą na przebudowie strefy wejściowej wraz z budową pochylni dla osób niepełnosprawnych, przebudową schodów wejściowych do budynku, przebudowie elewacji tylnej polegającej na powiększeniu otworu okiennego i wymianie materiału dociepleniowego w obrębie klatki schodowej oraz przebudowie lokalu usługowego w celu wydzielenia pomieszczenia łazienki dla osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica – północ, budynek przy ul. Skarbnika 35 w Gliwicach, położony jest na terenie oznaczonym symbolem 19MN - co oznacza tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie z § 16 ust. 3 pkt k ww. miejscowego planu dopuszcza się zachowanie i przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia. Budynek przy ul. Skarbnika 35 podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej na mocy ustaleń planu miejscowego, wobec czego przedłożony do zatwierdzenia projekt został zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach z uwagą, która została zawarta w treści przedmiotowej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że dokumentacja projektowa złożona wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne. Dołączono wymagane pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Ustalone w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane strony poinformowano o prowadzonym postępowaniu. W trakcie postępowania nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.

Wobec czego postanowiono jak w sentencji.

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.

Przed upływem 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).



Z up. Prezydenta Miasta

Kierownik Referatu
Infrastruktury

Grażyna Klose

Za wydanie niniejszego pozwolenia pobrano opłatę skarbową w wysokości 47 zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 2111) - część I pkt 10 (kolumna 3).

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków Miejskich i Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11, reprezentowany przez: Pana Piotra Ludwiga (+ 1 egz. zatwierdzonej dok. proj.)
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Skarbnika 35 w Gliwicach, reprezentowana przez zarząd w osobach Pani Haliny Pilch i Pani Anety Kujawy
3. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach, Gliwice ul. Płowiecka 31 (ePUAP)
4. Gmina Gliwice - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Gliwice Pl. Inwalidów Wojennych 12 (ePUAP)

Adresy stron będących osobami fizycznymi wg. odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy.

Kopia:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 (+ 1 egz. zatwierdzonej dok. proj.)
 2. Wydział Podatków i Opłat, w miejscu
 3. Wydział Geodezji i Kartografii, w miejscu
- aa AB.6740.1.340.2024 Anna Ciesielska tel. 32-239-12-34 (+ 1 egz. zatwierdzonej dok. proj.)

INFORMACJA

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.