



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.376.2022

Gliwice, 10 sierpnia 2022 r.

nr kor. UM.843425.2022



DECYZJA NR 525/ 2022

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526)

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej - uchwała nr VIII/176/2015 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23.07.2015 r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego* z dnia 4 sierpnia 2015 r., poz. 4196)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.06.2022 r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia dla:**

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

na:

- 1. remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego, obejmujący m.in. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych wraz z remontem naświetli okien piwnicznych oraz wymianą pokrycia dachowego budynku przy ul. Siedleckiej 1 w Gliwicach (inwestycja na działkach nr 688 i 939 obręb Brzezinka),**
- 2. instalowanie instalacji gazowej dla potrzeb lokali mieszkalnych nr 1, 2 i 3 w ww. budynku mieszkalnym.**

rodzaj robót budowlanych – remont, roboty budowlano-instalacyjne

autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. arch. Piotr Ludwig

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewidencyjny uprawnień: 2/SLOKK/2014

nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Architektów: SL-1674

mgr inż. Łukasz Stachoń

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewidencyjny uprawnień: SLK/4318/PWOS/12

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: SLK/IS/7814/12

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać 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 przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności,
 - b. ustanowić kierownika budowy,
 - c. wystąpić do tutejszego organu o ostemplowanie przedłożonego dziennika budowy,
 - d. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.

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

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 (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).
4. Roboty budowlane należy wykonać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (t.j. Dz.U. z 2003 r. nr 47, poz. 401).
5. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 art. 42 ust. 1, art. 43, art. 45 i art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Dodatkowe informacje dla inwestora:

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. Należy zachować warunki określone w decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ZDM/1936/2022/KL z dnia 24.06.2022 r. zezwalającej na wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych i piwnicznych wraz z remontem naświetli okien piwnicznych w budynku przy ul. Siedleckiej 1 w Gliwicach, zlokalizowanego na granicy pasa drogowego drogi publicznej ulicy ul. Siedleckiej (działka nr 939 obr. Brzezinka).
3. Przy wykonywaniu robót budowlanych i instalacyjnych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu (art. 47 ust. 1 ustawy *Prawo Budowlane*).
5. W przypadku odpadów powstających podczas prac budowlanych należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.). Wytworzone odpady należy w pierwszej kolejności poddać odzyskowi, a w przypadku braku takich możliwości wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska.
6. W trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych.
7. Po zakończeniu robót instalacyjnych należy zlecić osobie posiadającej właściwe świadectwo kwalifikacyjne sprawdzenie prawidłowości podłączeń oraz drożności przewodów kominowych.
8. Przed przekazaniem instalacji gazowej do użytkowania należy przeprowadzić główną próbę szczelności.
9. Roboty prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych.

10. Realizacja robót nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
11. Po zakończeniu prac budowlanych, teren objęty robotami należy uporządkować.

UZASADNIENIE

W dniu 17.06.2022 r. pełnomocnik - Pan Piotr Ludwig – działając z upoważnienia inwestora - Zarządu Budynków Miejskich I Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. złożył w tutejszym organie wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji opisanej jako: „*dobudowa i uporządkowanie przewodów kominowych, wykonanie izolacji pionowej i poziomej, wymiana pokrycia dachowego, instalowanie instalacji gazowej do lokali mieszkalnych*” w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Siedleckiej 1 w Gliwicach, inwestycja na działce nr 688 obręb Brzezinka.

Złożony wniosek nie spełniał wymogów formalnych wobec czego pismem z dnia 28.06.2022 r. wezwano inwestora do ich usunięcia w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania pisma. Przedmiotowe pismo zostało odebrane przez pełnomocnika inwestora w dniu 05.07.2022 r. zgodnie ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru korespondencji dołączonym do akt sprawy.

W dniu 22.07.2022 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek pod względem formalnym oraz dokonał korekty zakresu przedmiotowego wniosku o poprawną nazwę zamierzenia budowlanego.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu architektoniczno- budowlanego. Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wymagane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Przedłożone do zatwierdzenia trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego opracowane zostały przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* autorzy projektu złożyli oświadczenia o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy *Prawo budowlane* oraz warunki ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej (uchwała nr VIII/176/2015 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23.07.2015 r.) budynek przy ul. Siedleckiej 1 w Gliwicach, położony jest na terenie oznaczonym symbolem **5MN/U**, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe. Ponadto budynek przy ul. Siedleckiej 1 znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, jak również jest obiektem chronionym indywidualnie na mocy ustaleń obowiązującego planu. W związku z powyższym projekt został zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach – bez uwag.

Po zapoznaniu się z projektem pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* tut. organ stwierdził, że przedłożony do zatwierdzenia projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego wniosek inwestora uwzględniono w całości i 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. 127 a 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
Architektury
Lukasz Ptaszkowski

Wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Otrzymują:

1. Pan Piotr Ludwig, pełnomocnik inwestora: (+1 egz. projektu)
Zarządu Budynków Miejskich i Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11,
adres do korespondencji: 44-100 Gliwice, ul. Daszyńskiego 193
2. Miasto Gliwice - Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach (ePUAP)
44-121 Gliwice, ul. Płowicka 31

Kopia:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice (+1 egz. projektu)
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1
2. Wydział Geodezji i Kartografii w mieście
3. Wydział Podatków i Opłat w mieście
4. aa AB.6740.1.376.2022 (Karolina Chróst, tel. 32 239-13-37) (+1 egz. projektu)

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, dołączając na piśmie:
 - 1.1. informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony,
(w odniesieniu do tych osób inwestor dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności)
 - 1.2. oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, po zawiadomieniu 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*).
3. 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*).
4. 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*).
5. 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*).
6. 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*).
7. 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*).