



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

t +48 32 43 92 000, f +48 32 42 24 124

rybnik@um.rybnik.pl

Ar-II.6740.385.2024

2024-211216



Rybnik, dnia 23 października 2024 r.

Decyzja Nr 516/6740/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 13 sierpnia 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 17, 44-200 Rybnik

obejmujące zamierzenie budowlane realizowane pn.:

„Budowa wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”
w Rybniku przy ul. Ignacego Paderewskiego 35 na działce ewidencyjnej nr 2919/137
w obrębie ewidencyjnym 0063 Niedobczyce, arkusz mapy 5, jednostka ewidencyjna
247301_1 Rybnik.

Autorzy dokumentacji projektowej:

- mgr inż. Anna Majchrowska, posiadająca uprawnienia budowlane numer LOD/3139/PBS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/0050/17;
- mgr inż. Damian Marszał, posiadający uprawnienia budowlane numer LOD/3763/PWBKb/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/0175/19;
- mgr inż. arch. Magdalena Kwarta, posiadająca uprawnienia budowlane numer 08/LOOK/2016 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-0928;

Sprawdzający dokumentację projektową:

- mgr inż. Katarzyna Sztangreciak, posiadająca uprawnienia budowlane numer LOD/3021/PWBS/16 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/0049/17;
- mgr inż. Piotr Sobociński, posiadający uprawnienia budowlane numer LOD/3765/PWBKb/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/0242/19;
- mgr inż. arch. Agnieszka Porada-Jurek, posiadająca uprawnienia budowlane numer 14/LOOKK/2018 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-1001;

z zachowaniem warunków, wynikających z ustawy Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5 ust.1), spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach;
- przestrzegać wszystkich uzgodnień i opinii zawartych w projekcie, w szczególności pozwolenia nr K/1161/2024 wydanego przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków ;
- obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust.3);
- kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy (dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych),
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego,
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (art. 42 ust. 2),
 - 4) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych);

2. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor jest obowiązany zapewnić: zapewnić sporządzenie projektu technicznego (art. 42 ust. 1 pkt 1), ustanowić kierownika oraz ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, o ile jest wymagany, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 pkt 2 i art. 42 ust. 1 pkt 3);

- przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4);
- zabezpieczyć teren przy budynku w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych;
- realizacja obiektu wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554);

wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 13 sierpnia 2024 r. do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego jw.

Wezwaniem z dnia 22 sierpnia 2024 r. tutejszy organ wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma. W dniu 16 września 2024 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora stanowiące odpowiedź na wezwanie organu i zawierające stosowane uzupełnienie. Do rzeczzonego pisma dołączono m.in. decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, w budynku wchodzącym w skład układu urbanistyczno-przestrzennego osiedla robotniczego Rymer w Rybniku-Niedobczycach wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1409/90.

Pismem z dnia 23 września 2024 r. tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Postanowieniem z dnia 24 września 2024 r. organ nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości w dołączonej do wniosku dokumentacji w terminie 60 dni od odebrania postanowienia. W dniu 3 października 2024 r., a więc

w określonym terminie, Pani Anna Majchrowska, pełnomocnik inwestora, dokonała stosownych uzupełnień w dokumentacji projektowej i złożyła w kancelarii Urzędu pismo przewodnie, stanowiące odpowiedź do postanowienia z dnia 24 września 2024 r.

Pismem z dnia 9 października 2024 r., na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony o zebraniu wszystkich dowodów i materiałów w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji w terminie 7 dni od otrzymania pisma. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie skorzystała ze swojego uprawnienia zapoznania się z całością materiału dowodowego.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rybnika, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Rybnika Nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 23 czerwca 2005 r. nr 79 poz. 2145. Symbol terenu z planu miejscowego: P MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, tj.: zabudowy budynkami, zawierającymi 2 lub więcej mieszkań).

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 32, art. 34 ust. 1, 2, 3 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Stosownie do § 2 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) nie pobrano opłaty skarbowej. Stosownie do przywołanego przepisu nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Adnotację o opłacie skarbowej sporządził: Inspektor Piotr Grabowski



z up. PREZYDENTA MIASTA

Piotr Grabowski

Inspektor w Wydziale Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji)

Otrzymują strony postępowania (za dowodem doręczenia):

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku poprzez pełnomocnika Annę Majchrowską (+ 1 egz. projektu)
2. Gmina Miasta Rybnika poprzez Wydział Mienia – w miejscu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rybnika (+ 1 egz. projektu)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest dokumentacja projektowa, na którą składa się projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany, opieczętowne i opatrzone numerem decyzji. Załącznik ten otrzymuje inwestor (1 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (1 egz.). Egzemplarz archiwalny dokumentacji (1 egz.) będzie przechowywany w Urzędzie Miasta Rybnika.

na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. 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).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi, na wezwanie inwestora, 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 organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/rodo>.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony, oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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). 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).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu