



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.6740.383.2024

2024-205395



Rybnik, dnia 15 października 2024 r.

### Decyzja Nr 501/6740/2024

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 ze 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 z dnia 13 sierpnia 2024 r., uzupełnionego pod względem braków formalnych dnia 16 września 2023 r. oraz uzupełnionego pod względem braków materialnych dnia 3 października 2024 r.

zatwierdzam

projekt architektoniczno-budowlany i  
udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora :

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku  
z siedzibą: 44-200 Rybnik, ul. Kościuszki 17,

obejmujące zamierzenie budowlane :

„Budowa wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym” przy ul. Ignacego Paderewskiego 37, w Rybniku na działce nr 2919/137, obręb Niedobczyce.

#### Autorzy projektu:

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

#### Sprawdzający:

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

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;
- obiekt budowlany objęty niniejszym pozwoleniem podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust.1);
- obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust.3);
- kierownik budowy jest obowiązany:
  - 1) zabezpieczyć teren budowy,
  - 2) prowadzić dziennik budowy (dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych),
  - 3) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
  - 4) umieścić na terenie budowy, 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 sporządzenie projektu technicznego (art.42 ust. 1 pkt 1), ustanowić kierownika budowy oraz ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, o ile jest wymagany, posiadającego

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);
- realizacja obiektu wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;

wynikających z:

art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

#### Uzasadnienie

W dniu 13 sierpnia 2024 r. do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji jw.

Pismem z dnia 23 sierpnia 2024 r. organ wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalnych we wniosku w terminie 14 dni od daty odbioru pisma. Pismem z dnia 10 września 2024 r. pełnomocnik inwestora wystąpił o prolongatę terminu do 30 września 2024 r.. Następnie pismem z dnia 16 września 2024 r. tut. organ zmienił wezwanie własne w zakresie terminu uzupełnienia braków i określił nowy termin ich uzupełnienia tj. do 30 września 2024 r. W dniu 16 września 2024 r. braki formalne zostały skorygowane.

Po sprawdzeniu zgromadzonego materiału dowodowego postanowieniem z dnia 30 września 2024 r. tut. organ nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości w dołączonej do wniosku dokumentacji projektowej w terminie do 21 października 2024 r. W dniu 3 października 2024 r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora stanowiące odpowiedź na postanowienie organu z dnia 30 września 2024 r. i zawierające kompletne uzupełnienie materialne.

Organ prowadząc postępowanie w sposób budzący zaufanie uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania (art. 8 § 1 kpa) przeanalizował zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i ustalił, iż projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny oraz spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Stosownie do treści art. 35 ust. 1 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji podejmuje sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i wykonania obowiązku sprawdzenia projektu.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejsowego 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 oznaczonym symbolem MPZP Rybnik 2005 o symbolu terenu z planu miejscowego: MW.

Pismem z dnia 30 września 2024 r. organ pisemnie zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zgromadzonego materiału dowodowego. W zakreślonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Pismem z dnia 4 października 2024 r. organ powiadomił strony postępowania, na podstawie art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, o zebraniu materiału dowodowego i możliwości zapoznaniu się z aktami sprawy. W zakreślonym terminie strony ponownie nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z wymogami zawartymi w art. 34 Prawa budowlanego w zakresie zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spełniają wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) i są zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz

zawiera stosowne oświadczenia o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Do projektu dołączono również wymaganą prawem informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane).

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.

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 Joanna Balcarek



z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Balcarek  
Inspektor w Wydziale Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku (+1 kpl. projektu) poprzez pełnomocnika w osobie Anny Majchrowskiej

2. Gmina Miasta Rybnik poprzez Wydział Mienia w miejscu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rybnika (+1 kpl. projektu)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest dokumentacja projektowa, na którą składa się 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.

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, lokomotywownie, 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 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>.  
Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: [iod@um.rybnik.pl](mailto:iod@um.rybnik.pl).