

Prezydent Miasta
Siemianowice Śląskie
Urząd Miasta
ul. Jana Pawła II 10

**DECYZJA NINIEJSZA
JEST OSTATECZNA**

Siemianowice Śląskie, dn. 09.08.2024r.

Siemianowice Śląskie, dnia 05.08.2024 r.

Nr RB.6740.110.2024

DECYZJA NR 163/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, z dnia 22.05.2024 r.,

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

dla:

Przedsiębiorstwo Maximus ZBH Muc Sp. K.
ul. Orzeszkowa 2, 41-103 Siemianowice Śląskie,

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę istniejącej dawnej Hali Sprężarek wraz ze zmianą sposobu użytkowania na sklep budowlany, a także rozbiórkę dobudówek, przy ul. Orzeszkowej nr 8 w Siemianowicach Śląskich, na działkach o nr ewid. 793/27 i 796/27, w obrębie 0035, jednostki ewidencyjnej 247401_1 M. Siemianowice Śląskie,

.....
(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, adres zamierzenia budowlanego, rodzaje obiektów, funkcja i rodzaj zabudowy)

zespół pod kierunkiem mgr inż. arch. Krystiana Kaizerbrecht - projektanta w specjalności architektonicznej, posiadającego uprawnienia budowlane numer ewid. 503/89 UW Katowice, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ewid.: SL-0136;

.....
(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - obiekty lub elementy obiektów (sieci) ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji powykonawczej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
 - prace ziemne w rejonie występowania sieci podziemnych, należy prowadzić, pod nadzorem przedstawicieli podmiotów władających tymi sieciami,
 - prowadzenie robót budowlanych nie może naruszać praw własności osób trzecich,
 - w trakcie prowadzenia budowy należy zapewnić bezkolizyjne dojścia i dojazdy do sąsiadujących nieruchomości (działek),
 - należy zachować warunki wynikające z przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - należy stosować niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane, w czystości oraz ograniczających emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia robót budowlanych,

- należy czyścić na mokro ulice i teren wokół budowy, jeżeli zostały zanieczyszczone na skutek budowy, zraszać w okresie bezdeszczowym składowiska materiałów sypkich oraz stosować stanowiska do usuwania gruntu lub błota z kuł sprzętu ciężkiego, opuszczającego plac budowy,
 - należy zachować warunki wynikające z dokonanych uzgodnień,
 - kierownik budowy jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania,
 - istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę;
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika Pana Krystiana Kaizerbrecht w dniu 22.05.2024 r. złożył wniosek o pozwolenie na przebudowę istniejącej dawnej Hali Sprężarek ze zmianą sposobu użytkowania na sklep budowlany i rozbiórkę dobudówek, położonych przy ul. Orzeszkowej nr 8 w Siemianowicach Śląskich, na działkach o nr ewid. 793/27 i 796/27, w obrębie 0035, jednostki ewidencyjnej 247401_1 M. Siemianowice Śląskie. Do powyższego wniosku dołączono dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 i 2 w/wym. ustawy Prawo budowlane w tym oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, wskazane w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Ze względu na fakt, że projektowane zamierzenie dotyczy zabytkowej hali (dawnej pokopalnianej hali sprężarek) wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Siemianowic Śląskich jako wchodzącej w skład zespołu zabudowy d. kopalni „Michał”, a także biorąc po uwagę ochronę wynikającą z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącą obiektów wymienionych w pkt 1 § 8 (m.in. budynku hali sprężarek) uchwały nr 329/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru byłej Kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej i ul. Elizy Orzeszkowej w Siemianowicach Śląskich (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 650) tut. organ zwrócił się do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji. Postanowieniem z 22.07.2024 r. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach uzgodnił w/wym. zamierzenie inwestycyjne. Przed wydaniem niniejszej decyzji tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał sprawdzeń, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w szczególności stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami i uwarunkowaniami wynikającymi z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawartymi w w/wym. Uchwale nr 329/2017 Rady Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 26 stycznia 2017 r.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji decyzji.

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

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

według przedłożonych dowodów na rachunek bankowy Urzędu Miasta: ING Bank Śląski S.A. nr: 96 1050 1214 1000 0010 0150 5823 w dniu 10.06.2024 r. za wydanie pozwolenia na budowę i zatwierdzenie projektów w drodze przelewu uiszczono opłaty skarbowe w wysokości 741.00 PLN, natomiast w dniu 14.06.2024 r. inwestor na w/wym. rachunek uiścił dodatkowo przelewem kwotę 72.00 PLN (tytułem rozbiórek dobudówek).

Otrzymuje:

- 1) Przedsiębiorstwo Maximus ZBH Muc Sp. K. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich,
ul. Orzeszkowa 2, 41-103 Siemianowice Śląskie,
za pośrednictwem pełnomocnika Pana Krystiana Kaizerbrechta
ul. Piłsudskiego 44a, 41-200 Sosnowiec,
2-3) strony postępowania – według odrębnego załącznika,

do wiadomości:

- 4) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Dąbrowskiego 13
41-100 Siemianowice Śl.
5) Wydział Podatków w miejscu
6) a/a



Z up. PREZIDENTA MIASTA
NACZELNIK
Wydziału Budownictwa
Dariusz Jakubowski

Pouczenie:

- 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:
 - 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;
 - 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;
 - 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).
- 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).
- 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).
- 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).
- 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).

