



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.184.2023

Gliwice, 07.07.2023 r.

nr kor. UM.497892.2023



DECYZJA NR AB-351/2023

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1526 z późn. zm.),

a także zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy, (Uchwała Nr XIII/395/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007r.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.05.2023 r.

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

dla:

**Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej
„VITAMED” Sp. z o.o.
44-109 Gliwice, ul. Różana 7**

na:

**przebudowę polegającą na dociepleniu elewacji budynku przy
ul. Różanej 7 w Gliwicach - inwestycja na działce nr 373/2, obręb
Łabędy**

rodzaj robót budowlanych – przebudowa,

Autor projektu:

mgr inż. arch. Aleksandra Nurek

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej;

nr ewidencyjny uprawnień SL-0391

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

1. roboty budowlane 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:
 - 2.1. zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 2.2. ustanowić kierownika budowy,
 - 2.3. wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy, co następuje poprzez:
 - ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo,

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

- zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
- 2.4. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 3. kierownik budowy jest obowiązany:
 - 3.1. prowadzić dziennik budowy,
 - 3.2. zabezpieczyć teren budowy,
 - 3.3. potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - 3.4. umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną,
 - b) 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),
 - 3.5. 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 upadku z wysokości (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane),
- 4. przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 5. roboty budowlane, 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),
- 6. zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków:
 - zaleca się (nie nakazuje) zastosowanie cieńszej warstwy styropianu, ale o większym współczynniku termicznym,
 - przy wymianie należy zastosować typ pokrycia dachowego, które będzie odtwarzało pierwotne pod względem kolorystyki i rodzaju materiału,
 - prace remontowe nie mogą spowodować uszkodzenia istniejącego kamiennego cokołu, dwóch wykuszy na elewacjach szczytowych, dwóch przybudówek na elewacji frontowej, które należy zachować,
 - nakazuje się stosowanie stolarki o pierwotnych podziałach, należy zachować gabaryty, kształty, istniejące wnęki (za wyjątkiem okien w wykuszach),
 - nowa kolorystyka elewacji powinna nawiązywać do tradycyjnych barw stosowanych w tej części dzielnicy, np. RAL 1013,
 - ostateczne kolory farb powinny zostać przyjęte w trakcie prac budowlanych, po wykonaniu prób barwnych na małych fragmentach odpowiednio przygotowanej ściany, w obecności inwestora, projektanta i Miejskiego Konserwatora Zabytków, celem ewentualnej korekty.

7. na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
8. sposób postępowania z odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji inwestycji powinien być zgodny z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2022r., poz. 699 z późn. zm.). Powstające odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować we własnym zakresie lub przekazać do odzysku, a w przypadku braku takich możliwości wynikających ze względów technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska;
9. prace budowlane należy prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający emisję pyłów do atmosfery;
10. roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
11. teren po wykonaniu robót należy uporządkować,
12. zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.

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.

UZASADNIENIE

W dniu 08.05.2023 r. do tut. organu wpłynął wniosek inwestora: Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „VITAMED” Spółki z o.o. , o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji określonej na wniosku jako „termomodernizacja budynku NZOZ „Vitamed”.

Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń.

W dniu 03.07.2023 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił projekt, m.in. poprzez uzupełnienie informacji dotyczącej sposobu wymiany stolarki okiennej i kolorystyki elewacji.

Rozpatrując złożony wniosek o pozwolenie na budowę ustalono między innymi, że:

1. Przedłożone do zatwierdzenia 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego opracowane zostały przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiada

projektant. W związku z art. 34 ust. 3d pkt 3) ww. ustawy autor projektu złożył oświadczenie o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy (uchwała nr XIII/395/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20.12.2007 r., Dz. Urz. Woj. Śl. nr 33 z dnia 25.02.2008 r., poz. 709) budynek przy ul. Różanej 7 jest objęty ochroną konserwatorską, nie jest natomiast ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Gliwice.

W ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono obowiązek opiniowania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, w tym modernizacji i adaptacji obiektów, a także wpisano warunek zachowania gabarytów i formy zewnętrznej obiektów, w tym: istniejących proporcji, podziałów i kolorystyki okien.

W związku z powyższym ze stanowiska konserwatorskiego uznano za zasadne uzupełnienie projektu o opis sposobu wymiany stolarki okiennej w parterowych, trójbocznych przybudówkach oraz wykuszach znajdujących się na elewacjach bocznych. Po uzupełnieniu wniosku Miejski Konserwator Zabytków zaopiniował projekt bez uwag, a wytyczne wpisano w warunki decyzji.

W oparciu o powyższe, po dokonaniu sprawdzenia złożonej dokumentacji projektowej stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Złożony projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny.

Mając na względzie powyższe uwarunkowania faktyczne i prawne, wobec spełnienia przez inwestora wymogów obowiązujących przepisów, wniosek 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 – art. 127a §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. 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 – art. 127a §2 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.

Urząd Miejski
w Gliwicach
Wydział Architektury
i Budownictwa



Z up. Prezydenta Miasta
Zastępca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Joanna Kolek

Stwierdzam, że niniejsza decyzja
jest ostateczna
w rozumieniu art. 16 § 1 Kodeksu
Postępowania Administracyjnego
z dniem 02.08.2023r.

Zastępca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Joanna Kolek
25.06.2024

Wydanie niniejszego pozwolenia podlega opłacie skarbowej w wysokości 47 zł na podstawie części I pkt 10 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Otrzymuje:

1. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej VITAMED,
ul. Różana 7, 44-109 Gliwice
- poprzez pełnomocnika: Panią Aleksandrę Nurek (+ 1 egz. projektu)

Kopia:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla miasta Gliwice (+1 egz. projektu)
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1
aa - AB (M. Kozłowska, tel. 32 239-12-81) (+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.