



## PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.990.2020

Gliwice, 20 października 2020 r.

nr kor. UM.982205.2020



### **DECYZJA NR 1343/2020**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz.1333 z późn. zm.) wraz z art. 25 i 27 ust.1 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020 poz. 471) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz.256), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 920),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.08.2020r.

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](http://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 32 230 69 51  
Fax +48 32 231 27 25  
pm@um.gliwice.pl

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

**Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Sp. z o.o.  
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35B**

**na remont i przebudowę budynku mieszkalnego  
wielorodzinnego przy ulicy Uszczyka 22 w Gliwicach (działka nr  
728, obręb Kłodnica) między innymi w zakresie: remontu  
elewacji, wykonania pomieszczeń higieniczno-sanitarnych  
w części lokali oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania  
części budynku gospodarczego na wymiennikownię ciepła,  
na terenie ww. nieruchomości.**

**rodzaj robót budowlanych –przebudowa, roboty remontowe  
autorzy projektu:**

**mgr inż. Katarzyna Herba-Janiak**

upr. bud. w specjalności architektonicznej

nr ewid. uprawnień: 12/05/DOIA

nr ewidencyjny PIIB: DS.-1055

**inż. Andrzej Dzwonkowski**

upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

nr ewid. uprawnień: SLK/3136/PWOK/10

nr ewidencyjny PIIB: SLK/BO/7030/11

sprawdzający projekt:

**mgr inż. arch. Marzena Lipiec**

upr. bud. w specjalności architektonicznej

nr ewid. uprawnień: 23/02/DOIA

nr ewidencyjny PIIB: DS.-0957

**mgr inż. Sylwester Klimowicz**

upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

nr ewid. uprawnień: SLK/4250/POOK/12

nr ewidencyjny PIIB: SLK/BO/7910/12

#### **z zachowaniem następujących warunków:**

1. Roboty powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.

2. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zatwierdzonym projektem.
4. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy.
5. Roboty należy wykonywać z zachowaniem przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).
6. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach, ostateczne kolory farb powinny zostać przyjęte w trakcie prac budowlanych, po wykonaniu prób barwnych na małych fragmentach odpowiednio przygotowanej ściany, w obecności Miejskiego Konserwatora Zabytków, celem ewentualnej korekty.
7. Realizacja robót nie może naruszać interesu osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych Inwestor powinien usunąć na własny koszt i we własnym zakresie.
8. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tej nieruchomości, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.
9. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
10. Wszelkie prace w pobliżu infrastruktury podziemnej należy prowadzić w uzgodnieniu z dysponentami sieci.
11. Po zakończeniu prac teren robót należy uporządkować.

**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 oraz art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.**

**Uwaga:**

1. Decyzja o pozwoleniu 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. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27, art. 29 ust. 2 pkt 1c) i 4) oraz art. 30 ustawy Prawo budowlane pozwolenia na budowę ani zgłoszenia nie wymaga: budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku, remont lub przebudowa urządzeń budowlanych oraz docieplenie budynków o wysokości do 12m.

**UZASADNIENIE**

W dniu 20.08.2020r. złożono w tut. organie wnioski o wydanie pozwolenia na remont elewacji wraz z dociepleniem, wydzielenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w lokalach mieszkalnych, przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku gospodarczego przy ulicy Uszczyka 22 w Gliwicach.

Do wniosku dołączono: cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z wymaganiami art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po dokonaniu sprawdzenia o którym mowa w ww. przepisie, postanowieniem nr 990/2020 z dnia 28.09.2020r. wezwano inwestora do uzupełnienia projektu



budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało odebrane w dniu 01.10.2020r. Projekt budowlany uzupełniono dnia 14.10.2020r.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, osoby sporządzające projekt architektoniczno-budowlany zapewniły jego sprawdzenie pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się na dzień opracowania projektu aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. Autor projektu oraz sprawdzający, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, złożyli oświadczenia o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w związku z art. 20 ust. 4 ww. ustawy.

Projekt budowlany jest kompletny, zawiera m.in. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz opinię dotyczącą stanu technicznego konstrukcji budynku.

Ustalonym stronom zapewniono czynny udział w prowadzonym postępowaniu. W trakcie prowadzonego postępowania nie wniesiono pisemnych uwag ani zastrzeżeń. Wobec powyższego wniosek uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

W dniu 19 września 2020r. weszła w życie ustawa z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020r., poz. 471) Zgodnie z art. 25 i 27 ust. 1 ustawy do spraw wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy - Prawo budowlane stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Jednocześnie do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych - przepisy ustaw zmienianych stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

**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. 127a 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 Kpa).

Wydanie niniejszego pozwolenia podlega opłacie skarbowej w wysokości 19zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1546 ze zm. - cz. III pkt 9, ppkt. 1c).



Z up. Prezydenta Miasta

Kierownik Referatu  
Architektury

Łukasz Płaszkowski

**Otrzymuje:**

1. Pani Małgorzata Herba-Kuzber  
pełnomocnik inwestora:  
Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
Gliwice, ul. Warszawska 35B (+2 egz. projektu)
2. Miasto Gliwice-Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (SEKAP/ePUAP)  
Gliwice, Plac Inwalidów Wojennych 12
3. Pan Ginter Gillner

**Kopia:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Gliwice, ul. Ziemowita 1  
a/a AB.6740.1.990.2020 Roman Jakubik tel. 032-239-12-90 (+ 1 egz. proj.)

#### **POUCZENIE:**

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) 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;
  - 2) 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;
  - 3) 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).
2. 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).
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 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).