



TS 1221a/20 TD/711/20
PREZYDENT MIASTA GLIWICE

ZBM II TBS Sp. z o.o.
Gliwice
AB.6740.1.220.2020 18 CZE. 2020
L.dz. 2652
nr kor. UM.26578.2020

Gliwice, 10.03.2020 r.



TB

DECYZJA NR 321/2020

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 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 511 ze zm.),

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVII/1089/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 188, poz. 2908 z dnia 16 września 2010 r.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.02.2020 r.:

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego (elewacji oraz klatki schodowej) przy ul. Tarnogórskiej 120 w Gliwicach wraz z przebudową przewodów kominowych wentylacyjnych – inwestycja na działce nr 183 (obręb Podlesie),

rodzaj robót budowlanych: remont, budowlano-instalacyjne

Autor projektu:

mgr inż. Marek Węgrzyn

uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

nr ewidencyjny uprawnień: OPL/0114/PWOK/04

nr ewidencyjny OOIB: OPL/BO/0055/05

z zachowaniem następujących warunków:

- 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) inwestor jest zobowiązany zapewnić nadzór nad robotami budowlanymi objętymi niniejszym pozwoleniem przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i przynależącą do właściwej izby samorządu zawodowego,
- 3) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy,

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 32 230 69 51
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

- 4) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 5) postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.),
- 6) 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),
- 7) kierownik robót zobowiązany jest do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w związku z prowadzeniem robót, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości (art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane),
- 8) zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
- 9) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
- 10) roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych,
- 11) 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,
- 12) po zakończeniu robót należy zlecić osobie posiadającej właściwe świadectwo kwalifikacyjne sprawdzenie prawidłowości i drożności przewodów kominowych,
- 13) teren po wykonaniu robót należy uporządkować,

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

Pouczenie

Pozwolenie na budowę wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 26.02.2020 r. Pan Jacek Iłczyk, działający w imieniu inwestora, złożył do tutejszego organu wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na „remont elewacji, przebudowa przewodów kominowych wentylacyjnych” w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Tarnogórskiej 120 w Gliwicach – inwestycja na działce nr 183 (obrzeb Podlesie).

Do wniosku dołączono 4 egzemplarze projektu budowlanego, opracowanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12, ust. 7 ww. ustawy, aktualnym na dzień opracowania projektu. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiada projektant, który złożył oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, wymagane zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2) ww. ustawy, inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ sprawdza m. in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz kompletność projektu budowlanego.

Realizując powyższe wymogi, stwierdza się, że teren, na którym planowana jest inwestycja, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem 3MN – co oznacza istniejące tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy. Równocześnie budynek przy ul. Tarnogórskiej 120, objęty planowaną inwestycją, podlega ochronie konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego. Ponadto projekt swym zakresem obejmuje również docieplenie ścian budynku o wysokości nie przekraczającej 12 m, co zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 4), w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2c) ustawy Prawo budowlane nie wymaga pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Niezależnie od powyższego, projekt docieplenia ścian został zaopiniowany bez uwag przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonej dokumentacji stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożony projekt budowlany jest kompletny i posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Z zebranego materiału dowodowego wynika, że inwestor spełnił warunki wynikające z obowiązujących przepisów, wobec czego wniosek inwestora uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

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).



Z UP. PREZYDENTA MIASTA

Kierownik Referatu
Infrastruktury

Grażyna Klose
Grażyna Klose

Wydanie niniejszego pozwolenia nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.).

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków Miejskich II TBS Sp. z o.o. + 2 egz. proj.
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35B
poprzez pełnomocnika – Pana Jacka Iłczyka
44-100 Gliwice, ul. Kozłowska 19
2. Gmina Gliwice - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (SEKAP/ e-PUAP)
44-100 Gliwice, plac Inwalidów Wojennych 12

Kopia:

1. PINB dla miasta Gliwice + 1 egz. proj.
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1
- aa - AB.6740.1.220.2020 (Ewa Olszewska tel. 32 239-12-64) + 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. Inwestor jest zobowiązany do zachowania warunków zawartych w opinii konserwatorskiej nr 183/2019 z dnia 15.04.2019 r.
3. 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 łącznie), 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).