



TY/830/19

PREZYDENT MIASTA GLIWICE

ZBM II TBS Sp. z o.o.
Gliwice

31 MAJ 2019

AB.6740.1.231.2019

Gliwice, 29.05.2019 r. TB

nr kor. UM.434012.2019



TS, TE
ROMG

DECYZJA NR 716/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), 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 22.02.2019 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:

przebudowę elewacji polegającą na poszerzeniu otworu drzwiowego wraz z remontem obejmującym wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenie ścian piwnic w budynku mieszkalno-usługowym oraz budowę wiaty na gromadzenie odpadów stałych przy ul. Opolskiej 15 w Gliwicach – inwestycja na działkach nr 460, 459, 909 (obwód Zatorze),

rodzaj robót budowlanych: budowa, przebudowa, remont

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Katarzyna Wątor
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
nr ewidencyjny uprawnień: 53/10/SLOKK/II
nr ewidencyjny ŚOIA: SL-1474

mgr inż. Ryszard Plaskowski
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewidencyjny uprawnień: 457/91
nr ewidencyjny ŚOIIB: SLK/BO/9316/03

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,

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

- 3) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 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),
- 6) roboty budowlane, w tym roboty ziemne, 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) 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,
- 8) po zakończeniu robót należy wykonać inwentaryzację powykonawczą, celem naniesienia zmian na zasoby mapowe Wydziału Geodezji i Kartografii tutejszego Urzędu,
- 9) należy zachować warunki zawarte w opinii nr 154/2019 z dnia 04.04.2019 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach, tj.:
 - a. nie ocieplać lukarn znajdujących się w 1 i 5 osi budynku (ze względu na ich formę i zdobiący je detal architektoniczny),
 - b. odtworzyć detale architektoniczne elewacji, tj. gzyms wieńczący, prążkowane opaski okienne,
 - c. nowa kolorystyka elewacji, w tym lukarn, powinna nawiązywać do barw historycznych, tj. koloru naturalnego tynku,
 - d. ostateczne kolory tynków 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,
 - e. tynk mozaikowy, planowany do zastosowania na cokole, powinien być w jednorodnym kolorze,
 - f. przy wymianie stolarki okiennej należy zachować: gabaryty, kształt, kolorystykę, podziały okien istniejących oraz głębokości oryginalnych wnęk okiennych,
- 10) należy zachować warunki Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach zawarte w decyzji nr ZDM/327/2019/DS z dnia 05.02.2019 r. zezwalającej na remont budynku położonego przy ulicy Opolskiej 15 w pasie drogowym drogi publicznej – ul. Opolskiej oraz nr ZDM/1334/2019/DS z dnia 19.04.2019 r. rozszerzającej ww. decyzję i uzgadniającej projekt budowlany,
- 11) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
- 12) należy oznakować i zabezpieczyć wykopy,
- 13) roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych,
- 14) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
- 15) 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 22.02.2019 r. Pani Katarzyna Wątor, występując w imieniu inwestora, złożyła w tutejszym organie wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia dla inwestycji określonej jako „przebudowa oraz remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego” przy ul. Opolskiej 15 w Gliwicach, na działkach 460, 459, 1691 (obręb Zatorze).

Na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 08.03.2019 r. tutejszy organ wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych we wniosku. W dniu 15.03.2019 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki formalne poprzez przedłożenie korekty wniosku oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie ze skorygowanym wnioskiem inwestycja dotyczy przebudowy elewacji polegającej na poszerzeniu otworu drzwiowego wraz z remontem obejmującym wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenie ścian piwnic w budynku mieszkalno-usługowym oraz budowę wiaty na gromadzenie odpadów stałych.

Następnie po sprawdzeniu projektu budowlanego pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że jest niekompletny i wymaga m.in. przedłożenia prawidłowo opracowanego projektu zagospodarowania terenu, skorygowania decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach w zakresie poprawnego określenia numeru działki objętej inwestycją oraz przedłożenie uzgodnienia projektu budowlanego, o którym mowa w ww. decyzji.

W związku z powyższym, na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, inwestor został zobowiązany postanowieniem nr 347/2019 z dnia 05.04.2019 r. do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie 14 dni od otrzymania postanowienia. W dniu 29.04.2019 r. w terminie ważności postanowienia, pełnomocnik inwestora nadał w placówce pocztowej pismo z prośbą o przedłużenie terminu uzupełnienia wniosku, co uczyniono postanowieniem nr 449/2019 z dnia 30.04.2019 r. wskazując termin do dnia 10.05.2019 r. W dniu 06.05.2019 r. pełnomocnik inwestora przedłożył 4 egzemplarze skorygowanego i uzupełnionego projektu budowlanego.

Przedłożony projekt budowlany został opracowany przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane. Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane autorzy projektu złożyli oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Ponadto tutejszy organ stwierdził, że projekt swym zakresem obejmuje również docieplenie ścian budynku o wysokości nie przekraczającej 12 m, utwardzenie powierzchni gruntu na działce budowlanej oraz budowę ogrodzenia o wysokości poniżej 2,20 m, co zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 4), a także art. 29 ust. 2 pkt 5) i art. 29 ust. 1 pkt 23), w związku z art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane nie wymaga pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 ww. ustawy, organ sprawdza m. in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi 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 6M, co oznacza istniejące tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy. Równocześnie budynek przy ul. Opolskiej 15, objęty

planowaną inwestycją, podlega ochronie konserwatorskiej, wobec czego projekt budowlany został zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, a warunki opinii zostały zawarte w treści przedmiotowej decyzji.

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 wymagane uzgodnienia, opinie i zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Strony, ustalone w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, brały udział w prowadzonym postępowaniu i nie wniosły pisemnych uwag, ani zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

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

p.o. Kierownik Referatu
Infrastruktury
GK
Grażyna Kłose

Za wydanie niniejszego pozwolenia pobrano opłatę skarbową w wysokości 47 zł, na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.).

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków Miejskich II TBS Sp. z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35B
.poprzez pełnomocnika: Panią Katarzynę Wątor + 2 egz. proj.
43-200 Poręba, ul. Barbórki 43C
2. Gmina Gliwice - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (SEKAP/ e-PUAP)
44-100 Gliwice, plac Inwalidów Wojennych 12
3. Gmina Gliwice – Zarząd Dróg Miejskich (SEKAP/ e-PUAP)
44-121 Gliwice, ul. Płowiecka 31
4. Mzuri CFI 5 Sp. z o.o.
02-087 Warszawa, aleja Niepodległości 221/1

Kopia:

1. PINB dla miasta Gliwice + 1 egz. proj.
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1
- aa – AB.6740.1.231.2019 (Ewa Olszewska tel. 32 239-13-12) + 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 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 154/2019 z dnia 04.04.2019 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).

