

inwestor



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

Znak sprawy AB.6740.1.573.2024

Gliwice, 18.02.2025 r.

UM.1096847.2024/IK



DECYZJA NR AB - 85/2025

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), 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 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o *samorządzie powiatowym* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 107 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29.11.2024 r.

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

dla:

**Zarządu Budynków Miejskich
I Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o
44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11**

na:

przebudowę elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Gliwicach w związku z wydzieleniem łazienek w lokalach mieszkalnych nr 1, 7, 9, 13, 14, 15 oraz instalowanie instalacji gazowej celem podłączenia dwufunkcyjnych kotłów gazowych w lokalach nr 1, 7, 13, 14, 15 wraz z montażem przewodów powietrzno-spalinowych – inwestycja na działce nr 17 (obr. Kolej),

rodzaj robót budowlanych – przebudowa, roboty instalacyjne

Autor projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. Bartosz Piotrowicz

uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewidencyjny uprawnień: SWK/0174/PWBKb/17

mgr inż. Wojciech Rylowski

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej
nr ewidencyjny uprawnień: SLK/5450/PWOS/14

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 oraz art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* oraz przepisów odrębnych:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b. ustanowić kierownika budowy,
 - c. wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy, co następuje przez:
 - ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo,
 - zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
 - d. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.
2. Kierownik budowy jest zobowiązany:
 - a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b. ustanowić kierownika budowy,

Urząd Miejski
Prezydent Miasta
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 239 11 82
pm@um.gliwice.pl

Godziny pracy urzędu:
poniedziałek – środa: 8:00-16:00
czwartek: 8:00-17:00
piątek: 8:00-15:00

- c. wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy, co następuje przez:
- ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo,
 - zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
- d. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.
3. Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest zobowiązany 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.
 4. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
 5. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
 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. W przypadku odpadów powstających podczas prac budowlanych należy postępować zgodnie z *ustawą o odpadach* z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Wytworzone odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować, a w przypadku braku takich możliwości, wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska.
 8. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
 9. Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych.
 10. 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.
 11. Przed przystąpieniem do użytkowania instalacji gazowej należy zlecić osobie posiadającej właściwe świadectwo kwalifikacyjne, przeprowadzenie głównej próby jej szczelności.
 12. Po zakończeniu robót instalacyjnych należy zlecić osobie posiadającej właściwe świadectwo kwalifikacyjne sprawdzenie prawidłowości i drożności przewodów kominowych.
 13. Po zakończeniu robót teren należy uprządkować.

UWAGI:

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.

UZASADNIENIE

W dniu 29.11.2024 r. złożono w tutejszym organie wniosek o pozwolenie na „*przebudowę instalacji gazowej w celu zamontowania kondensacyjnych-dwufunkcyjnych kotłów gazowych z zamkniętą komorą spalania w mieszkaniach 1, 7, 13, 14, 15 wraz z wydzieleniem łazienki w mieszkaniach 1, 7, 9, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Gliwicach*” – inwestycja na działce nr 17 (obręb Kolej).

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2) ustawy Prawo budowlane, inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wraz z wnioskiem przedłożono 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego.

Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tutejszy organ stwierdził, że jest niekompletna i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, postanowieniem nr AB-27/2025 z dnia 09.01.2025 r., zobowiązał inwestora do usunięcia stwierdzonych braków

i nieprawidłowości w terminie miesiąca od daty otrzymania pisma. W dniu 29.01.2025 r. pełnomocnik inwestora dokonał uzupełnienia.

Projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiada projektant. Autorzy projektu złożyli oświadczenie o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w związku z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem 7MW, co oznacza istniejące tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, dla których zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczają m.in. utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy.

Równocześnie budynek przy ulicy Królowej Jadwigi 8 podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej na mocy ustaleń planu miejscowego.

W związku z powyższym, przedłożony do zatwierdzenia projekt architektoniczno-budowlany został zaopiniowany bez uwag przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonej dokumentacji stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane pozwolenia i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, ustalonym w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronom zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie się z całością zebranego materiału dowodowego. W trakcie postępowania nie wniesiono pisemnych uwag i zastrzeżeń.

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję – art. 127a §1 Kodeksu 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 Kodeksu 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 Kłose

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. 2023 r. poz. 2111 ze zm.).

Otrzymują:

1. Zarządu Budynków Miejskich
I Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o
44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11
poprzez pełnomocnika:
Pana Wojciecha Rylowskiego + 1 egz. projektu a-b
2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (e-Doręczenia)
44-100 Gliwice, plac Inwalidów Wojennych 12
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Gliwicach, reprezentowana przez
zarząd w osobie:
Pan Krzysztof Brzeziński
Pan Miłosz Trzeciak
Adresy osób fizycznych wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy.

Kopia:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + 1 egz. projektu a-b
dla Miasta Gliwice
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1
- aa – AB: Izabela Kupka, tel. 32 239-12-98 + 1 egz. projektu a-b

INFORMACJA:

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.