



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.448.2024

Gliwice, 11.12.2024 r.

UM.1109136.2024



DECYZJA NR AB-608/2024

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

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.09.2024 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia

dla:

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

na:

instalowanie instalacji gazowej celem montażu kotłów gazowych dwufunkcyjnych oraz przebudowę elementów konstrukcyjnych w lokalach mieszkalnych nr 12, 14 i 15, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kozielskiej 13 w Gliwicach,

- inwestycja na działce nr ewid. 483, obręb Nowe Miasto,

rodzaj robót budowlanych – przebudowa, roboty budowlano-instalacyjne

autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. Wojciech Rylowski
upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr ewidencyjny uprawnień: SLK/5450/PWOS/14

dr inż. Bartosz Piotrowicz
upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewidencyjny uprawnień: SWK/0174/PWBKb/17

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1, art. 43, art. 45, art. 45a, art. 47d i art. 47g ust. 1 oraz art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów odrębnych:

1. Roboty budowlane należy wykonywać 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:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b) ustanowić kierownika 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 32 239 11 82
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

- 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. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) prowadzić dziennik budowy,
 - b) zabezpieczyć teren budowy,
 - c) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego.
- 4. 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).
- 5. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 6. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
- 7. 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 (art. 47 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*).
- 8. Podczas prowadzenia robót należy zachować następujące warunki ochrony środowiska:
 - a) sposób postępowania z odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji inwestycji powinien być zgodny z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze 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;
 - b) prace budowlane należy prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający emisję pyłów do atmosfery.
- 9. 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.
- 10. Po zakończeniu robót instalacyjnych należy zlecić osobie posiadającej właściwe świadectwo kwalifikacyjne sprawdzenie prawidłowości podłączeń oraz drożności przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych.
- 11. Przed przystąpieniem do użytkowania instalacji gazowej należy zlecić osobie posiadającej właściwe świadectwo kwalifikacyjne, przeprowadzenie głównej próby jej szczelności.
- 12. Teren po wykonaniu robót należy uporządkować.

Dodatkowe informacje dla inwestora:

- 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. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy *Prawo budowlane* do podstawowych obowiązków projektanta należy wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań. W razie wątpliwości projektant zobowiązany jest uzupełnić projekty o szkice i rysunki przedstawiające rozwiązanie szczegółów i detali, które nie znalazły się w projekcie budowlanym przedłożonym do zatwierdzenia.

UZASADNIENIE

W dniu 17.09.2024 r. do tut. organu wpłynął wniosek Pana Wojciecha Ryłowskiego, występującego w imieniu Zarządu Budynków Miejskich I Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, o pozwolenie na budowę dla inwestycji określonej jako „Przebudowa instalacji gazowej w celu zamontowania kondensacyjnych-dwufunkcyjnych kotłów

gazowych z zamkniętą komorą spalania wraz z wydzieleniem łazienki w mieszkaniach nr 12, 14, 15 w budynku przy ul. Kozielskiej 13 w Gliwicach – inwestycja na działce nr 483, obręb ewidencyjny Nowe Miasto.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z wymaganiami art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

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 dokumentacji oraz dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Dokumentacja projektowa obejmuje przebudowę elementów konstrukcyjnych w związku z wydzieleniem łazienek w lokalach mieszkalnych nr 12, 14 i 15 w budynku wielorodzinnym przy ul. Kozielskiej 13 w Gliwicach oraz instalowanie instalacji gazowej w celu podłączenia w ww. lokalach kotłów gazowych. Projekt zawiera także wytyczne branżowe dla robót instalacyjnych dotyczących instalacji centralnego ogrzewania oraz robót związanych z wydzieleniem pomieszczeń łazienek. Na podstawie przepisów ustawy *Prawo budowlane* instalowanie wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych, oraz przebudowa budynków, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej.

Po analizie dokumentacji projektowej pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, tutejszy organ stwierdził braki i nieprawidłowości, do usunięcia których wezwano inwestora postanowieniem nr AB-1063/2024 z dnia 07.11.2024 r., w terminie jednego miesiąca od daty odbioru postanowienia. Pełnomocnik inwestora zapoznał się z treścią postanowienia w siedzibie organu w dniu 29.11.2024 r. W dniu 10.12.2024 r. do tut. organu wpłynęła skorygowana i uzupełniona dokumentacja projektowa.

Przedłożony projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się 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 ww. ustawy.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVIII/965/2005 z dnia 22.12.2005 r., (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 15.02.2006 r. nr 14 poz. 481) budynek przy ul. Kozielskiej 13 położony jest na terenie opisanym symbolem 54MW, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu, ww. plan miejscowy dopuszcza przebudowę istniejącej zabudowy dla funkcji mieszkaniowo-usługowych.

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

Realizując dyspozycje zawarte w art. 10 §1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* ustalonym stronom w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z całością zebranego materiału dowodowego. W trakcie postępowania nie wniesiono pisemnych uwag i zastrzeżeń.

Wobec powyższego wnioski uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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. 127 a 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*).



Z up. Prezydenta Miasta

Zastępca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Joanna Kólek

Wydanie niniejszej decyzji 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 2023 r. poz. 2111 ze zm.).

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków Miejskich I TBS Sp. z o.o.
ul. Dolnych Wałów 11, 44-100 Gliwice
poprzez pełnomocnika, Pana Wojciecha Ryłowskiego (+ 1 egz. proj.)
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Kozielskiej 13 w Gliwicach,
poprzez zarząd w osobie Pana Piotra Szczepkowskiego
3. Pani Magdalena Szczepka
4. Pan Maciej Szczepka

Adresy osób fizycznych wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy (+ informacja RODO).

Kopia:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 (+ 1 egz. proj.)
2. Zarządca Nieruchomości przy ul. Kozielskiej 13 w Gliwicach
PHU Nasz Dom, Ewa Janicka, ul. Jowisza 26, 44-117 Gliwice

aa – AB.6740.1.448.2024, sprawę prowadzi: Jacek Słowik tel. 32 239-13-28 (+ 1 egz. proj.)

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.