



# PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.236.2023

Gliwice, 26.07.2023 r.

nr kor. UM.685548.2023



## **DECYZJA NR AB - 386/2023**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ust. 1 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1526 ze zm), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.06.2023 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 **instalowanie instalacji gazowej** celem podłączenia kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania oraz kuchenki gazowej **w lokalu mieszkalnym nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Styczyńskiego 4 w Gliwicach** wraz z dobudową komina spalinowego i dwóch kominów wentylacyjnych na elewacji budynku od strony podwórza - inwestycja na działce nr 331 (obręb Nowe Miasto),  
**rodzaj robót budowlanych** – roboty budowlano-instalacyjne

#### **Autor projektu:**

inż. Stanisław Olbryt

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej  
nr ewidencyjny uprawnień: 64/80

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

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,
  - c. wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy (art. 47g ust. 1 ustawy Prawo budowlane), w związku z art. 45 przy czym zgodnie z art. 47h ust. 1 ustawy Prawo budowlane wydanie dziennika 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,

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 32 239 11 82  
Fax +48 32 231 27 25  
pm@um.gliwice.pl



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. W przypadku odpadów powstających podczas prac budowlanych należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 699).
7. W trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych.
8. Realizacja robót nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Po zakończeniu robót teren należy uporządkować.

**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 1, art. 45 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.**

**Uwaga:**

1. Pozwolenie 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 02.06.2023 r. Pan Stanisław Olbryt, występując w imieniu inwestora, złożył do tutejszego organu wniosek o wydanie pozwolenia na instalowanie instalacji gazowej celem podłączenia kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania oraz kuchenki gazowej w lokalu mieszkalnym nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Styczyńskiego 4 w Gliwicach wraz z dobudową kominów – inwestycja na działce nr 331 (obręb Nowe Miasto).

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2) ustawy Prawo budowlane, inwestor złożył oświadczenie o posiadaniem praw do dysponowania nieruchomością na cele 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 oraz kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVIII/965/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r.), budynek przy ul. Styczyńskiego 4 w Gliwicach został wskazany adresowo do ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach sprzed 1945 r. należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię właściwej służby konserwatorskiej.

Z uwagi na negatywne zaopiniowanie ze stanowiska konserwatorskiego planowanych prac polegających na montażu systemowych przewodów kominowych na elewacji budynku, tutejszy organ stwierdził, że dokumentacja projektowa wymaga korekty celem spełnienia wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym postanowieniem nr AB-559/2023 z dnia 12.07.2023 r., wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku w terminie dwóch miesięcy od daty otrzymania postanowienia. W dniu 14.07.2023 r. pełnomocnik inwestora przedłożył 3 egzemplarze poprawionej dokumentacji projektowej. W projekcie przewidziano instalowanie instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 3 celem podłączenia dwufunkcyjnego kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania i kuchenki gazowej oraz dobudowę na elewacji od strony podwórza jednego przewodu powietrzno-spalinowego i dwóch przewodów wentylacyjnych, które zgodnie z dokumentacją zostaną obudowane oraz otynkowane w kolorze elewacji. Po skorygowaniu zastosowanych rozwiązań projekt uzyskał pozytywną opinię konserwatorską nr 130/2023/2 z dnia 17.07.2023 r. W dokumentacji projektowej zawarto projekt wewnętrznych instalacji – wodno-kanalizacyjnej oraz instalacji ogrzewania, których budowa nie wymaga pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia właściwemu organowi

administracji architektoniczno-budowlanej (na podstawie art. 29 ustawy Prawo budowlane). Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiada projektant, który złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, wymagane zgodnie z treścią art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Do projektu załączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także opinię kominiarską.

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

Realizując dyspozycje zawarte w art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, ustalonym na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronom zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu. W trakcie postępowania nie wniesiono pisemnych uwag i zastrzeżeń.

Mając na względzie powyższe uwarunkowania faktyczne i prawne, 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.**

W trakcie biegu 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 Kodeksu postępowania administracyjnego).



Z up. Prezydenta Miasta

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Joanna Kolek

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 2022 r. poz. 2142 ze zm.).

**Otrzymują:**

1. Zarząd Budynków Miejskich I TBS Sp. z o.o.  
44-100 Gliwice, ul. Dolnych Wałów 11  
poprzez pełnomocnika:  
Pana Stanisława Olbryt +1 egz. proj.
2. Gmina Gliwice – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (ePUAP)  
44-100 Gliwice, plac Inwalidów Wojennych 12
3. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Styczyńskiego 4  
poprzez zarząd w osobach:
  - Pani Maria Szczecińska
  - Pani Karolina Olejniczak
  - Pan Piotr Zdanowicz

**Kopia:**

1. Zarządca nieruchomości przy ul. Styczyńskiego 4  
ZBM I TBS Sp. z o.o. ROM 1  
44-100 Gliwice, ul. Kłodnicka 5
  2. PINB dla miasta Gliwice  
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 +1 egz. proj.
- aa AB.6740.1.236.2023 Anna Próchnicka (tel. 32 239 13 12) +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.

