



# PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.744.2014

Gliwice, 01.08.2014 r.

nr kor. UM-401153/2014



## DECYZJA NR 112/2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 595 ze zmianami),

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)

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXVIII/903/2009 z dnia 15 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 212, poz. 3961 z dnia 1 grudnia 2009 r.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.06.2014 r.:

### Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 230 69 51  
Fax +48 32 231 27 25  
pm@um.gliwice.pl

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/ wykonanie robót budowlanych<sup>1</sup>:**

**budynku Zakładu Aktywności Zawodowej oraz na rozbiórkę budynku garażu na działce nr 140 (obręb Wójtowa Wieś) przy ul. Dolnej Wsi 74 w Gliwicach,**

**dla: Zespołu Szkół Specjalnych im. Janusza Korczaka  
44-100 Gliwice, ul. Dolnej Wsi 74**

rodzaj robót budowlanych – budowa  
kategoria obiektu –XVII

### Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Agnieszka Kaczmarska  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
nr ewidencyjny uprawnień: 699/01  
nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Architektów:  
SL-0299

mgr inż. arch. Mikołaj Machulik  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
nr ewidencyjny uprawnień: 22/03/SLOKK  
nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Architektów:  
SL-0924

mgr inż. Lucjan Cylupa  
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewidencyjny uprawnień: 217/83  
nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:  
SLK/BO/4759/01



[www.gzm.org.pl](http://www.gzm.org.pl)

KANCELARIA ZSSP

07-08-2014

Ilość załączników .....

podpis .....

mgr inż. Ewa Cylupa

uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

nr ewidencyjny uprawnień: 1378/94

nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

SLK/BO/4758/01

inż. Jolanta Szebiela

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

nr ewidencyjny uprawnień: 464/87

nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

SLK/IS/3438/05

mgr inż. Mikołaj Szebiela

uprawnienia budowlane w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych

nr ewidencyjny uprawnień: 398/73/Kt

nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

SLK/IS/4380/01

inż. Edward Moroz

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

nr ewidencyjny uprawnień: 147/98 B-B

nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

SLK/IE/4547/01

mgr inż. Bogusław Szpetman

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

nr ewidencyjny uprawnień: 177/91

nr ewidencyjny Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

SLK/IE/3753/01

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2</sup>**

- 1) Zamierzenie budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ustawy Prawo budowlane). Decyzja o pozwoleniu na budowę staje się ostateczna jeżeli w ciągu 14 dni od dnia jej odbioru, strony postępowania administracyjnego nie złożą odwołania. 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.
- 2) 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.
- 3) Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego kierownika robót budowlanych, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.
- 4) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 5) Wytyczenie obiektów należy zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego z wpisem do dziennika budowy, a po zakończeniu robót wykonanie inwentaryzacji

powykonawczej, celem naniesienia na zasoby mapowe Wydziału Geodezji i Kartografii tut. Urzędu.

- 6) Należy spełnić uwarunkowania wynikające z treści decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-360/2014 z dnia 09.05.2014 r. o pozwoleniu wodnoprawnym na szczególne korzystanie z wód – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową do cieku Ostropka.
- 7) Należy zachować warunki przyłączenia do sieci wod.-kan. Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach zawarte piśmie znak: OD/441/2014/1669 z dnia 27.02.2014 r. oraz w uzgodnieniu projektu znak: OD/559/2014/2116 z dnia 20.03.2014 r.
- 8) Należy w maksymalnym stopniu chronić zieleni występującą na terenie objętym robotami budowlanymi.
- 9) Prace ziemne nie mogą spowodować zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.
- 10) W trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych.
- 11) Postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21). Wytworzone odpady należy segregować wg ich rodzaju i gromadzić w wyznaczonych miejscach, na utwardzonym terenie lub bezpośrednio w kontenerach wywozowych. Powstające odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować we własnym zakresie, a w przypadku braku takich możliwości przekazać do uprawnionych podmiotów posiadających zezwolenia właściwych organów ochrony środowiska na gospodarowanie takimi rodzajami odpadów, jakie są wytwarzane.
- 12) 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. (Dz.U. nr 47 z 2003 r., poz. 401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- 13) Na placu budowy należy zapewnić stanowisko do mycia kół dla samochodów wyjeżdżających z budowy.
- 14) Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
- 15) Należy oznakować i zabezpieczyć wykopy.
- 16) Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych.
- 17) 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.
- 18) Ewentualne roboty budowlane w obrębie istniejących sieci należy prowadzić pod nadzorem ich dysponentów.
- 19) Odbiór robót instalacyjnych zgłosić do dysponentów sieci.
- 20) Teren po wykonaniu robót należy uporządkować.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.<sup>2</sup>~~

**3. Terminy rozbiórki:**

- 1) Należy dokonać rozbiórki garażu, w terminie ważności niniejszej decyzji.<sup>2</sup>
- 2) ~~Tymczasowych obiektów budowlanych.<sup>2</sup>~~

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.<sup>2</sup>**

- 1) Należy zapewnić objęcie kierownictwa robót budowlanych objętych niniejszym pozwoleniem przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i przynależącą do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
- 2) Zgodnie z zapisami m.p.z.p. roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Wymagany zakres i sposób nadzoru należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

**5. Inwestor jest zobowiązany:**

- 1) ~~Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.<sup>2</sup>~~
- 2) Przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.<sup>2</sup>

6. **Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany** prowadzić dziennik budowy (lub rozbiórki) oraz umieścić na budowie (lub rozbiórce) w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.<sup>2</sup>

**Obszar oddziaływania obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje działkę nr 140 (obręb Wójtowa Wieś) przy ul. Dolnej Wsi 74 w Gliwicach.**

**UZASADNIENIE**

W dniu 02.06.2014 r. Inwestor złożył wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę budynku Zakładu Aktywności Zawodowej oraz rozbiórkę budynku garażu na działce nr 140 (obręb Wójtowa Wieś) przy ul. Dolnej Wsi 74 w Gliwicach.

Po sprawdzeniu wniosku wraz z dokumentacją stwierdzono, że projekt budowlany wymaga uzupełnienia do czego zobowiązano Wnioskodawcę postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice nr 452/2014 z dnia 02.07.2014 r. w terminie 14 dni od daty otrzymania postanowienia. W dniu 07.07.2014 r. Wnioskodawca odebrał postanowienie, na dowód czego w aktach sprawy znajduje się zwrotne potwierdzenie odbioru korespondencji. Projekt budowlany został uzupełniony w dniu 17.07.2014 r. zgodnie z treścią wydanego postanowienia.

Rozpatrując złożony wniosek o pozwolenie na budowę organ uwzględnił obowiązujące przepisy w tym zakresie oraz przedłożone uzgodnienia. Ustalono między innymi, że:

1. Wraz z wnioskiem przedłożono projekt budowlany opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
2. Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, autorzy projektu złożyli oświadczenia o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, albowiem odpowiedzialnością za projekt ustawa obarcza w pełnym zakresie projektanta. Należy również w tym miejscu podkreślić, iż zgodnie z art.20 ust.1 pkt 3 ww. ustawy, do projektanta należy wyjaśnienie wszelkich wątpliwości, co do projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań. W razie konieczności w trakcie budowy projektant zobowiązany jest do uzupełnienia projektu rysunkami wykonawczymi szczegółów i detali, które nie znalazły się w projekcie budowlanym przedstawionym do zatwierdzenia.

3. Na podstawie uzyskanej zgody organu nadzorującego na prowadzenie robót objętych niniejszą decyzją, zgodnie z art. 43 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518) Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z wymaganiami art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
4. Projekt został uzgodniony pozytywnie przez rzeczoznawcę ds. higieniczno-sanitarnych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz przez rzeczoznawcę ds. bezpieczeństwa i higieny pracy pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz wymaganiami ergonomii.
5. Dojazd do planowanej inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem istniejącego zjazdu z drogi publicznej – ul. Dolnej Wsi, zgodnie z uzgodnieniem Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach zawartym w piśmie znak: ZDM.421.3.100.2014 z dnia 20.03.2014 r. dot. włączenia ruchu drogowego.
6. W projekcie ustalono geotechniczne warunki posadowienia obiektów oraz dołączono opinię geotechniczną sporządzoną dla potrzeb budowy budynku introligatorni przy ul. Dolnej Wsi w Gliwicach.
7. Wraz z wnioskiem przedłożono wymagane uzgodnienia i pozwolenia, między innymi:
  - a. decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-360/2014 z dnia 09.05.2014 r. o pozwoleniu wodnoprawnym na szczególne korzystanie z wód - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową do ciekłu Ostropka,
  - b. oświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej o zapewnieniu dostaw wody oraz odbioru ścieków sanitarnych wraz z warunkami przyłączenia do ww. sieci i uzgodnieniem projektu budowlanego. Zgodnie z informacją zawartą w projekcie budowlanym zasilanie w energię elektryczną projektowanego obiektu będzie odbywać się z rozdzielniczy zlokalizowanej w sąsiednim budynku szkoły, w ramach obecnego zapotrzebowania mocy określonej w umowie o dostarczenie energii elektrycznej nr ZA.2720.9.2013 CRU:4486 z dnia 05.07.2013 r., natomiast instalacja c.o. zasilana będzie z istniejącej kotłowni zlokalizowanej również w budynku szkoły.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza m.in.:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego,
4. sprawdzenie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do izby zawodowej.

Realizując powyższe wymogi, stwierdza się, że teren, na którym projektowana jest inwestycja, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w podstawie prawnej niniejszej decyzji, oznaczony jest symbolem 7.UO co oznacza tereny usług oświaty, dla których przeznaczenie podstawowe to m.in. usługi nieuciążliwe w wykluczeniu: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, natomiast przeznaczenie towarzyszące to sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Projektanci wykazali m.in., że spełnione zostały wskaźniki określone w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. że procentowy udział

powierzchni biologicznie czynnej na działce inwestycyjnej jest większy od minimalnego. Ponadto planowana inwestycja zlokalizowana została w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku ww. planu.

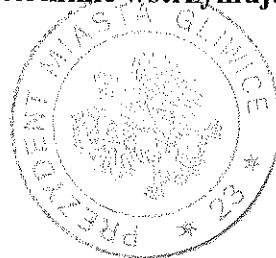
Ponadto teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje układ ruralistyczny Wójtowej Wsi w typie ulicówki, z tradycyjną zabudową wzdłuż ulicy Dolnej Wis. Zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 4 pkt 6 lit. a) ww. m.p.z.p. wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków. Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został zaopiniowany pod względem konserwatorskim przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonej dokumentacji w myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożony projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane uzgodnienia, opinie oraz zaświadczenia. Projekt został sprawdzony przez uprawnionych projektantów, którzy legitymują się zaświadczeniem o przynależności do izby zawodowej aktualnym na dzień opracowania projektu.

Projektowany zakres prac nie narusza interesów osób trzecich, 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.**

**Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.**



Kierownik Biura  
Informacyjny  
Joanna Ponińska

**POUCZENIE:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz w razie potrzeby projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (o ile jest wymagany) oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy 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 –Prawo budowlane,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.