



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

tel +48 32 43 92 107, fax +48 32 42 24 124

rybnik@um.rybnik.pl

Ar-II.6740.475.2022

2022-186995



Rybnik, dnia 2 listopada 2022 r.

Decyzja nr 713/6740/2022

Działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) w związku z treścią art. 104 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dn. 11 sierpnia 2022 r., uzupełnionego następnie w dn. 30 sierpnia 2022 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
z siedzibą w Rybniku (44-200) przy ul. Tadeusza Kościuszki 17

obejmującego zamierzenie budowlane dotyczące:

„Remont elewacji – ocieplenie wraz z wymianą stolarki oraz zmianą sposobu ogrzewania i robotami remontowymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Mikołowskiej 29 w Rybniku”

obręb Rybnik, działka oznaczona ewidencyjnie nr 2783/88, arkusz mapy 2.

Autorzy projektu:

- ✓ mgr inż. arch. Joanna Korbel - posiadająca uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej, numer uprawnień: 776/01; członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym: SL-1064;
- ✓ mgr inż. Witold Opaliński – uprawniony do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych obejmującej projektowanie bez ograniczeń, numer uprawnień: 1340/03/U/C; członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym: SLK/IS/8047/02.

Z zachowaniem, wynikających z Prawa budowlanego, następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5 ust. 1), spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach;
 - b) przestrzegać wszystkich uzgodnień i opinii zawartych w projekcie;
 - c) roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący konieczności wstępu na teren działki sąsiedniej; na teren działki sąsiedniej, można wejść tylko i wyłącznie w przypadku uzyskania pisemnej zgody jej właściciela lub zarządcy;
 - d) sposób postępowania z odpadami budowlanymi powstałymi m.in. podczas wymiany stolarki powinien być zgodny z przepisami ustawy z dn. 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.);
 - e) kierownik budowy jest obowiązany:
 - zabezpieczyć teren budowy,
 - prowadzić dziennik budowy (dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych),

- potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od Inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
- umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych).

2. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego (art. 42 ust. 1 pkt 1), ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności) o ile jest wymagany (art. 42 ust. 1 pkt 2 oraz art. 42 ust. 1 pkt 3);
- b) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4);
- c) realizacja prac remontowych nie wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,

art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 3 – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dn. 11 sierpnia 2022 r. do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Inwestora o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Remont elewacji – ocieplenie wraz z wymianą stolarki oraz zmianą sposobu ogrzewania i robotami remontowymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Mikołowskiej 29 w Rybniku”, na działce oznaczonej ewidencyjnie nr 2783/88.

Pismem z dn. 24 sierpnia 2022 r., które doręczono Inwestorowi w dn. 29 sierpnia 2022 r., organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę w terminie 14 dni, licząc od daty doręczenia niniejszego wezwania oraz poinformował, iż nieusunięcie wskazanych braków w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Inwestor w dn. 30 sierpnia 2022 r. uzupełnił braki formalne.

Następnie organ dokonał sprawdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego. W wyniku przeprowadzonych czynności weryfikacyjnych ustalono, iż załączona do wniosku dokumentacja projektowa zawiera nieprawidłowości i w tym stanie rzeczy nie spełnia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Postanowieniem z dn. 20 września 2022 r., które doręczono Inwestorowi w dn. 22 września 2022 r., organ nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej w terminie jednego miesiąca, licząc od dnia doręczenia niniejszego postanowienia (do dn. 22 października 2022 r.) oraz poinformował, iż nieusunięcie w ustalonym terminie wskazanych nieprawidłowości spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dn. 27 września 2022 r. Inwestor złożył uzupełnioną i poprawioną dokumentację projektową, tj. projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany, wraz z pismem przewodnim.

Organ dokonując ponownego sprawdzenia przedłożonej dokumentacji projektowej ustalił, iż jest ona kompletna oraz spełnia wymagania określone w treści art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Następnie w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego organ ustalił, iż budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Rybniku przy ul. Mikołowskiej 29 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków dla Miasta Rybnika, co wynika z treści Zarządzenia nr 65/2016 Prezydenta Miasta Rybnika w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków dla Miasta Rybnika, pozycja nr 304.

Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Rybnika pismem z dn. 28 września 2022 r., działając na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, przesłał projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany, stanowiący załącznik do złożonego w dn. 11 sierpnia 2022 r. wniosku o pozwolenia na budowę, do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach przy ul. Francuskiej 12 celem uzgodnienia zgodnie z kompetencjami. Pismo zostało doręczone adresatowi w dn. 30 września 2022 r.

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach w ustawowym terminie, wynikającym z treści przepisu art. 39 ust. 4 Prawa budowlanego, nie zajął stanowiska w sprawie przesłanego wniosku, co biorąc pod uwagę brzmienie ww. przepisu należy uznać za brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Dokonując oceny obszaru oddziaływania, biorąc pod uwagę m.in. przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) organ ustalił, iż obszar oddziaływania nie wychodzi poza granice działki objętej zamierzeniem budowlanym, stanowiącej własność Gminy Miasta Rybnika

Pismem z dn. 15 września 2022 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Remont elewacji – ocieplenie wraz z wymianą stolarki oraz zmianą sposobu ogrzewania i robotami remontowymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Mikołowskiej 29 w Rybniku”. Jednocześnie informując, iż strony postępowania w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia ww. zawiadomienia mogą zapoznać się, wypowiedzieć i wnieść ewentualne uwagi do zgromadzonego materiału dowodowego. Do dnia wydania przedmiotowej decyzji żadna ze stron nie skorzystała z przyznanych jej uprawnień.

Organ ustalił, iż działka na której ma zostać zrealizowane projektowane zamierzenie budowlane posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Mikołowskiej poprzez istniejący zjazd.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rybnika zatwierdzonego uchwałą nr 590/XLIII/2009 Rady Miasta Rybnika z dn. 30 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenów Śródmieścia, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dn. 25 listopada 2009 r., poz. 3889. Obiekt budowlany objęty inwestycją położony jest w terenach oznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 24.MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług. Jednocześnie zważyć należy, iż działka nr 2783/88 mieści się częściowo w ww. terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, a także w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 86.KDX – tereny komunikacji – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnych.

Remont należy wykonać z uwzględnieniem zapisu § 9 ust. 4 i ust. 5 ww. uchwały. Wykonując prace remontowe obiektu przy ul. Mikołowskiej 29 konieczne jest zachowanie bryły budynku, spadków dachów detalu architektonicznego i stolarki

okiennej, z możliwością jej wymiany na analogiczną oraz ochrony wnętrza budynków (ust. 4); w tym stosowania materiałów tradycyjnych używanych w pracach konserwatorskich, za wyjątkiem siddingu, blach trapezowych i falistych, przy czym przy ewentualnej wymianie stolarki należy zachować historyczny charakter stolarki z odtworzeniem historycznych podziałów, detalu snycerskiego i zachowaniem właściwych proporcji (ust. 5).

W tym stanie faktycznym i prawnym, wobec spełnienia wymogów określonych w treści art. 32, art. 34 ust. 1, 2, 3 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

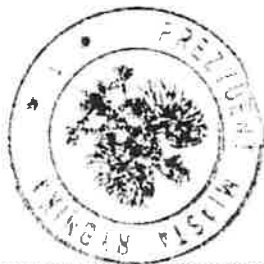
Od niniejszej decyzji Stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego z siedzibą w Katowicach, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Stosownie do § 2 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142) nie pobrano opłaty skarbowej. Stosownie do przywołanego przepisu nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Adnotację o opłacie skarbowej sporządził: starszy inspektor Grzegorz Kopiec



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA
Sebastian Witek
Naczelnik Wydziału Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują (strony postępowania - za dowodem doręczenia):

- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Rybniku;
- Gmina Miasta Rybnika – Wydział Mienia.

Do wiadomości:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest dokumentacja projektowa, na którą składa się projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany, opieczątowane i opatrzone numerem decyzji. Załącznik ten otrzymuje Inwestor (1 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (1 egz.). Egzemplarz archiwalny dokumentacji (1 egz.) będzie przechowywany w Urzędzie Miasta w Rybniku.

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony,oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym wraz z rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, pod warunkiem, że organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ustawy Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego Inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w przypadku gdy na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyj. warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych:

budynków składowych, chłodni, hangarów, wiaty, a także budynków kolejowych, tj. nastawni, podstacji trakcyjnych, lokomotywni, wagonowni, strażnic przejazdowych i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyj. stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane (art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika . Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: iod@um.rybnik.pl