



URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

AB.6740.1.1335.2021

Gliwice, 27 maja 2022 r

kor. UM.593303.2022



DECYZJA NR 353/2022

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 19, 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 2021 r., poz. 2351 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 528 ze zm.),

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice 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 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14, poz. 481 z dnia 15 lutego 2006 r.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 03.11.2021 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia

dla:

**Centrum 3.0 - Gliwicki Ośrodek Działań Społecznych
44-100 Gliwice, ul. Zwycięstwa 1**

na:

- 1) przebudowę i remont budynków dawnej Szkoły Muzycznej:**
 - „budynku głównego” o nr ewidencyjnym 665,
 - „budynku pomocniczego” o nr ewidencyjnym 643,**wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji szkolnej na funkcję usługową,**
- 2) nadbudowę „budynku głównego” i rozbudowę o szyb windy zewnętrznej,**
- 3) zagospodarowane terenu obejmujące infrastrukturę techniczną i towarzyszącą,**
- 4) przebudowę sieci elektroenergetycznej oświetlenia skweru Bottrop,**

inwestycja na działkach nr 244, 245, 1724 (obręb Stare Miasto) przy ul. Siemińskiego 6 i 6A w Gliwicach, w ramach zadania pod nazwą „Adaptacja budynku przy ul. Siemińskiego 6 w Gliwicach wraz z budynkiem pomocniczym na nową siedzibę GCOP (...)”

Autorzy projektu zagospodarowania terenu:

mgr inż. arch. Piotr Buśko

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewid. uprawnień 18/06/SLOKK

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Architektów SL-1170

inż. Józef Murzyniak

uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

nr ewid. uprawnień OPL/0350/PWOK/07

nr ewid. Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów OPL/BO/0022/08

mgr inż. Maciej Patucha

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewid. uprawnień SLK/4699/PWOE/13

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów SLK/IE/8274/13

mgr inż. Katarzyna Stanek-Kasza

uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej

nr ewid. uprawnień SLK/8836//PWBD/19

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów SLK/BD/1358/20

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

**Wydział
Architektury
i Budownictwa**

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 239 12 37
Tel. +48 032 238-5464
Fax +48 32 238 55 21
ab@um.gliwice.pl

Sprawdzający projekt zagospodarowania terenu:

mgr inż. arch. Walenty Wróbel
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
nr ewid. uprawnień 409/79
nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Architektów SL-0448
inż. Kazimierz Mróz
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej
nr ewid. uprawnień 17/74/Op
nr ewid. Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów OPL/BO/1401/01
mgr inż. Piotr Skóra
uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynierskiej
nr ewid. uprawnień 704/94
nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów SLK/IE/3469/01
tech. Mieczysław Daszkiewicz
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej
nr ewid. uprawnień 112/81
nr ewid. Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów SLK/BD/4836/01

Autor projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. arch. Piotr Buśko
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
nr ewid. uprawnień 18/06/SLOKK
nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Architektów SL-1170
inż. Józef Murzyniak
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. uprawnień OPL/0350/PWOK/07
nr ewid. Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów OPL/BO/0022/08

Sprawdzający projekt architektoniczno-budowlany:

mgr inż. arch. Walenty Wróbel
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
nr ewid. uprawnień 409/79
nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Architektów SL-0448
inż. Kazimierz Mróz
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej
nr ewid. uprawnień 17/74/Op
nr ewid. Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów OPL/BO/1401/01

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b) ustanowić kierownika budowy,
 - c) wystąpić do tutejszego organu o ostemplowanie przedłożonego dziennika budowy,
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 2) kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) przed rozpoczęciem budowy sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w związku z prowadzeniem robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności upadku z wysokości lub przysypania ziemią (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane),
 - b) prowadzić dziennik budowy,
 - c) zabezpieczyć teren budowy,
 - d) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - e) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - tablicę informacyjną,
 - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni),

- 3) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
- 4) należy oznakować i zabezpieczyć wykopy,
- 5) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej; obiekty budowlane ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- 6) nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 19 ustawy Prawo budowlane na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1) i pkt 3a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz.U. nr 138, poz. 1554),

wynikających z art. 19 i art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 1 i art. 43, art. 45 i art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Dodatkowe informacje dla inwestora:

- 1) pozwolenie na budowę wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - 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) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 4) 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. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r., poz. 401),
- 5) zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań; w razie wątpliwości projektant zobowiązany jest uzupełnić projekt o szkice i rysunki przedstawiające rozwiązanie szczegółów i detali, które nie znalazły się w projekcie przedłożonym do zatwierdzenia,
- 6) należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzyskanych przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, uzgodnieniach, opiniach, pozwoleniach (art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), a w szczególności w:
 - a) postanowieniu Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach – pismo znak: WZ.5595.1.182.2021.PW z dnia 27.09.2021 r., wyrażającym zgodę na spełnienie w „budynku głównym” i „pomocniczym” dawnej szkoły muzycznej przy ul. Jana Siemińskiego 6 i 6A w Gliwicach wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w sposób inny niż określony w ww. rozporządzeniu,
 - b) postanowieniu Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach – pismo znak: WZ.5595.4.75.2021.PW z dnia 27.09.2021 r., wyrażającym zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań zawartych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, dotyczących przebiegu drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku (§ 12 ust. 2), w sposób zamienny w stosunku do określonego w ww. rozporządzeniu;
 - c) decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/137/2022/KL z dnia 13.01.2022 r. zezwalającej na wykonanie izolacji ścian fundamentowych i ułożenie drenażu wokół budynku przy ul. Jana Siemińskiego 6, zlokalizowanego w granicy pasa drogowego, wraz z uzgodnieniem projektu w tym zakresie – pismo znak: ZDM-UPD.4307.1.2022.KL z dnia 24.05.2022 r.,
 - c) decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/1298/2021/BA z dnia 05.05.2022 r. zezwalającej na lokalizację zjazdu przeciwpożarowego z drogi powiatowej w ciągu której leży ul. Siemińskiego, na działkę nr 245 (obręb Stare Miasto),

- d) opinii Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach z dnia 28.12.2021 r. dotyczącej pozytywnej oceny możliwości skomunikowania planowanej inwestycji istniejącym zjazdem do drogi publicznej ulicy Siemińskiego,
- e) uzyskanych u administratorów sieci infrastruktury technicznej warunkach technicznych na podłączenie projektowanej inwestycji do sieci ciepłowniczej i elektroenergetycznej,
- f) warunkach wynikających z pozyskanych zgód i uzgodnień, w tym uzgodnień dokonanych z właścicielami i użytkownikami nieruchomości, na której zlokalizowana jest planowana inwestycja,
- g) opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach nr 510/2021/2 z dnia 24.05.2022 r.:
 - należy zachować oryginalny wystrój elewacji obu budynków, tj. nie obkładać materiałem izolacyjnym, dekoracje remontować, ewentualnie wymieniać zniszczone fragmenty,
 - w budynku gospodarczym przed doborem ostatecznej technologii czyszczenia fragmentów elewacji wykonanych z cegły, należy dokonać próby działania, tak aby nie została zniszczona zewnętrzna struktura ceramiki; a same prace, po wyborze metody czyszczenia, były prowadzone przez firmę posiadającą doświadczenie przy tego typu pracach; po czyszczeniu należy uzupełnić ubytki materiału elewacyjnego, a następnie scalić laserunkowo, na końcu wykonać impregnację preparatami hydrofobowymi; w przypadku konieczności uzupełnienia fug w murze należy zastosować zaprawy w kolorze jak istniejące,
 - detal w formie muru pruskiego zachować, wzmocnić i zabezpieczyć,
 - w budynku szkoły ostateczne kolory farb powinny zostać przyjęte w trakcie prac budowlanych, po wykonaniu prób barwnych na małych fragmentach odpowiednio przygotowanej ściany, w obecności inwestora, projektanta i Miejskiego Konserwatora Zabytków, celem ewentualnej korekty przyjętej kolorystyki,
 - dopuszcza się podniesienie dachu w budynku głównym pod warunkiem zachowania detali elewacji (zwłaszcza ozdobnego fryzu), w taki sposób że zostanie odtworzony pierwotny wygląd dachu (tj. jego spadki); zmiana w gabarycie obiektu głównego ma na celu przystosowanie pomieszczeń znajdujących się na ostatniej kondygnacji do wymaganych przepisami wysokości; bez tych pomieszczeń nie będzie możliwe spełnienie wymagań funkcjonalnych,
 - dopuszcza się zmianę pokrycia dachu z papy na blachę tytanową,
 - dopuszcza się dobudowę windy od strony podwórza,
 - dopuszcza się wykonanie dodatkowego wejścia od strony parku, celem umożliwienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - dopuszcza się remont i przebudowę świetlika w dachu budynku szkoły,
 - należy zachować pierwotny wystrój wewnątrz w budynku obecnej szkoły, tj. elementy głównej klatki schodowej – metalowe tralki, drewniane obudowy duszy klatki schodowej wraz z wypełniającymi je przeszkleniami witrażowymi wykonanymi z trawionego szkła, stolarkę drzwiową, elementy wyposażenia korytarzy parteru (wbudowane szafy korytarzowe),
- 7) dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- 8) należy w maksymalnym stopniu chronić zieleń występującą na terenie objętym robotami budowlanymi; prace prowadzone w zasięgu korzeni i koron drzew oraz krzewów winny być poprzedzone zabiegami zabezpieczającymi przed negatywnym wpływem sprzętu mechanicznego podczas robót ziemnych lub innych (zabezpieczenie koron, pni oraz systemów korzeniowych),
- 9) zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z tego terenu, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
- 10) roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu,

- 11) postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 699),
- 12) w trakcie wykonywania robót należy utrzymywać w czystości i należytym stanie technicznym drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu inwestycji,
- 13) w organizacji placu budowy należy zapewnić stanowisko do mycia kół dla wszystkich samochodów wyjeżdżających z placu budowy,
- 14) użytkowanie dróg publicznych przez okres prowadzenia budowy nie może powodować ich zniszczenia i nie może zakłócać i utrudniać prawidłowego z nich korzystania przez innych użytkowników (w tym użytkowników nieruchomości sąsiednich),
- 15) 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,
- 16) teren po wykonaniu robót należy uporządkować,
- 17) przed oddaniem do eksploatacji należy zlecić odbiór dźwigu przez Urząd Dozoru Technicznego w Gliwicach.

UWAGA:

- 1) niniejsza decyzja nie obejmuje budowy przyłączy: elektroenergetycznego i ciepłowniczego,
- 2) wykonanie przyłączy warunkuje możliwość użytkowania obu budynków,
- 3) budowę przyłączy można zgłosić w organie administracji architektoniczno-budowlanej lub u dysponenta sieci zgodnie z art. 29 ust 1 pkt 23) lub art. 29a ustawy Prawo budowlane; przyłącza należy zaprojektować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez administratorów sieci,
- 4) zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1-2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

UZASADNIENIE

W dniu 03.11.2021 r. Pan Piotr Buśko, działając w imieniu inwestora złożył w tutejszym organie wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji określonej jako „adaptacja budynku przy ul. Siemińskiego 6 w Gliwicach wraz z budynkiem pomocniczym na nową siedzibę Centrum 3.0” – inwestycja na działkach nr 244 i 245 (obręb Stare Miasto).

Na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, pismem znak: AB.6740.1.1335.2021 z dnia 17.11.2021 r. tutejszy organ wezwał inwestora do usunięcia braków formalnych we wniosku, w terminie do jednego miesiąca od daty odbioru pisma. W dniu 25.11.2021 r. pełnomocnik inwestora dokonał uzupełnienia braków formalnych we wniosku, z zachowaniem terminu.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza, między innymi zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz kompletność projektów, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane postanowieniem nr 1367/2021 z dnia 17.12.2021 r. wezwano inwestora do złożenia wyjaśnień zakresu wniosku i uzupełnień w dokumentacji projektowej. W dniu 14.02.2022 r. pełnomocnik inwestora zwrócił się z prośbą o zmianę terminu dokonania uzupełnień dokumentacji projektowej, w związku z czym zmieniono ww. postanowienie (postanowieniem nr 119/2022 z dnia 15.02.2022 r.), wyznaczając termin na przedłożenie uzupełnień na dzień 31.03.2022 r. W dniu 21.02.2022 r. częściowo uzupełniono dokumentację projektową, a w dniach 31.03.2022 r. i 28.04.2022 r. ponownie zwrócono się o zmianę terminu uzupełnienia dokumentacji projektowej. Wobec czego

dokonano kolejnych zmian postanowienia nr 1367/2021 z dnia 17.12.2021 r. – postanowieniami nr 280/2022 z dnia 06.04.2022 r i nr 349/2022 z dnia 29.04.2022 r., ostatecznie wyznaczając termin na przedłożenie uzupełnień na dzień 06.05.2022 r.

W dniu 06.05.2022 r., pełnomocnik inwestora przedłożył 3 egzemplarze uzupełnionej dokumentacji projektowej, a następnie w dniu 25.05.2022 r. przedłożył kolejną korektę zakresu wniosku, uzupełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz kolejne uzupełnienie dokumentacji projektowej.

Zgodnie ze skorygowanym wnioskiem planowana inwestycja obejmować będzie również wykonanie izolacji ścian fundamentowych z drenażem opaskowym obu budynków, a także budowę zjazdu i drogi przeciwpożarowej, dojść do budynków, muru oporowego, obiektów małej architektury oraz przebudowy sieci elektroenergetycznej oświetlenia skweru Bottrop z uwagi na kolizję z projektowaną drogą przeciwpożarową. Ostatecznie zakresem ww. inwestycji objęte zostały działki nr 244, 245, 1724 (obręb Stare Miasto). Zgodnie z informacjami zawartymi w projekcie architektoniczno-budowlanym inwestycja objęta wnioskiem obejmuje przebudowę budynków w zakresie przegród zewnętrznych i elementów konstrukcyjnych stanowiących część robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń budynku. W budynkach zaprojektowane zostały pomieszczenia o funkcjach biurowo-usługowych z częścią socjalną, niezbędne dla obsługi prowadzonej przez inwestora jako miejskiej jednostki organizacyjnej działalności statutowej. W dokumentacji projektowej zawarto m.in. projekt przebudowy zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i centralnego ogrzewania, które zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane nie wymagają pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Po analizie uzupełnionego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego tutejszy organ stwierdził, że:

- 1) inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w odniesieniu do wszystkich działek objętych zakresem inwestycji,
- 2) z uwagi na zmianę sposobu ogrzewania budynków do wniosku dołączono oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia budynków do istniejącej sieci ciepłowniczej, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10) ustawy Prawo budowlane,
- 3) przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowane zostały przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego; projektant zapewnił udział w opracowaniu projektów osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach; za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci; autorzy projektów złożyli oświadczenia o zgodności wykonania projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- 4) projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zawierają m.in. informację o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego, opinię geotechniczną, informację o sposobie posadowienia projektowanego obiektu, oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także ekspertyzę techniczną, sporządzoną przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, z uwagi na planowaną zmianę sposobu użytkowania budynków na funkcję usługową, oraz ocenę techniczną, dotyczącą możliwości wykonania w budynkach wnioskowanych robót,
- 5) projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały uzgodnione przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag oraz przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń; ponadto w ramach inwestycji inwestor uzyskał postanowienie Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach znak: WZ.5595.1.182.2021.PW z dnia 27.09.2021 r., wyrażające zgodę na spełnienie w budynkach przy ul. Siemińskiego 6 i 6A w Gliwicach wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w sposób inny niż określony

w ww. rozporządzeniu, oraz postanowienie Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach – pismo znak: WZ.5595.4.75.2021.PW z dnia 27.09.2021 r., wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań zawartych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,

- 6) zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach (korespondencja SOD z dnia 28.12.2022 r.), dojazd do budynków będzie się odbywał poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej ul. Siemińskiego,
- 7) inwestor legitymuje się warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i do sieci ciepłowniczej; zaopatrzenie w media (wodę) budynków oraz odbiór ścieków kanalizacji sanitarnej i deszczowej będzie realizowane poprzez istniejące przyłącza, w ramach przyznanych limitów.

Projektowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położona jest na terenie oznaczonym symbolami:

- 8 UO, co oznacza tereny usług oświaty z przeznaczeniem podstawowym obejmującym usługi oświaty wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, dla których dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem utrzymania charakteru usługowego,
- 4 ZU, co oznacza tereny zieleni urządzonej z przeznaczeniem podstawowym obejmującym zieleni urządzonej, oraz przeznaczeniem uzupełniającym obejmującym m.in. sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, jak również dla terenów tych dopuszcza się lokalizację wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi terenu; ponadto zgodnie ze słowniczkiem m.p.z.p. tereny zieleni np. parki i skwery zaliczane są do przestrzeni publicznych, które są użytkowane i dostępne dla ogółu i służą do realizacji celów publicznych,
- 04 KDL 1/2 (w niewielkim fragmencie), co oznacza tereny ulic lokalnych, istniejące - połączenie ulic KDZ z KDG, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe obejmujące ulice lokalne.

Przedłożoną dokumentację projektową opracowano z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym między innymi w zakresie zachowania maksymalnej powierzchni działki budowlanej, pod zieleni urządzonej. Ponadto dla nowej funkcji użytkowej zapewniono odpowiednią ilość stanowisk postojowych w ramach posiadanej nieruchomości, a także uwzględniono ustalenia miejscowego planu dotyczące sposobu zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, tzn. dla planowanej inwestycji zapewniono wodę do celów przeciwpożarowych, a także zapewniono ciepło na cele grzewcze dostarczane z sieci ciepłowniczej.

Zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budynku dawnej szkoły muzycznej położone przy ul. Siemińskiego 6 i 6A w Gliwicach podlegają indywidualnej ochronie konserwatorskiej, ale nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym przedstawiony w projekcie zakres robót został pozytywnie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach (opinia nr 510/2021/2 z dnia 24.05.2022 r.), z uwagami które zostały zawarte w treści niniejszej decyzji.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto złożone projekty są kompletne, posiadają wymagane uzgodnienia, opinie oraz zaświadczenia. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sprawdzone przez uprawnionych projektantów legitymujących się zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej aktualnym na dzień sprawdzenia projektu.

Zgodnie z art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustalonym w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane stronom, zapewniono czynny udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z całością zebranego materiału dowodowego. W trakcie postępowania nie wniesiono pisemnych uwag i zastrzeżeń.

Wobec spełnienia przez inwestora warunków wynikających z 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.

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. 127a 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
Kierownik Referatu
Infrastruktury

Grażyna Kloś

Wydanie niniejszego pozwolenia zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Otrzymują:

- 1) pełnomocnik inwestora:
Pan Piotr Buśko (+ 1 kpl. projektu)
adres do koresp.:
Biuro Usług Architektonicznych „Profil”
41-506 Chorzów, ul. Przyjemna
 - 2) Gmina Gliwice (ePUAP)
– Wydział Gospodarowania Nieruchomościami
Urząd Miejski w Gliwicach
44-100 Gliwice, ul. Jasna 31 A
 - 3) Skarb Państwa- Prezydenta Miasta Gliwice wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej (ePUAP)
– Wydział Gospodarowania Nieruchomościami
Urząd Miejski w Gliwicach
44-100 Gliwice, ul. Jasna 31 A
 - 4) Miasto Gliwice (ePUAP)
– Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach
44-100 Gliwice, ul. Płowiecka 31
 - 5) Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia im. L. Różyckiego (ePUAP)
44-100 Gliwice, ul. Jana Siemińskiego 6
 - 6) Areszt Śledczy (ePUAP)
44-100 Gliwice, ul. Jana Siemińskiego 10
- aa – AB: sprawę prowadzi Barbara Czarnecka, tel. 32 2391-166 (+ 1 kpl. projektu)

Kopia:

- 1) Wydział Geodezji i Kartografii, w miejscu
- 2) Wydział Podatków i Opłat, w miejscu
- 3) PINB dla miasta Gliwice (+ 1 kpl. projektu)
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1

INFORMACJA:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego należy dołączyć na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii : V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

