

PREZYDENT MIASTA BYTOMIA
41-902 Bytom, ul. Parkowa 2

AAB.6740.676.2020

Bytom, 09 grudnia 2020r.

DECYZJA NR 766 /2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.), art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo Budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020r. poz. 471 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie z dnia 27 sierpnia 2020r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

4 PARTNERS SP. z o.o., ul. Henryka Sienkiewicza 27, 41-300 Dąbrowa Górnicza

obejmujące:

nadbudowę, przebudowę wraz z budową wewnętrznej infrastruktury technicznej oraz zmianą sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na apartamenty hotelowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rycerskiej 1 (dz. nr 147/51, k.m. 35, obręb Bytom) w Bytomiu w ramach programu pn.: „Rewitalizacja podobszaru 10 w Bytomiu - okolice ulicy Dworcowej i Rynku”

Projektanci:

- mgr inż. arch. Marlena Wolnik posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 28/06/SLOKK w specjalności architektonicznej oraz wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SL-1343,
- mgr inż. Michał Grzędziński posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr SLK/43/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/7807/12,
- mgr inż. Jerzy Węzik posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 452/02 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IS/9085/03,
- mgr inż. Tomasz Bienek posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr SLK/0996/PWOE/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IE/3861/06,

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Marcin Jojko posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 34/SLOKK/2011/II w specjalności architektonicznej oraz wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SL-1552,
- mgr inż. Grzegorz Komraus posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w zakresie uprawnień nr 204/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/4809/01,

- mgr inż. Tomasz Wyciszczak posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr SLK/0952/POOS/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń, ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IS/3836/06,
- inż. Tadeusz Jaśkiewicz posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w zakresie uprawnień nr 79/77/Op w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IE/4003/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1. wykonywać roboty budowlane wyłącznie przy użyciu wyrobów wprowadzonych do obrotu zgodnie z odrębnymi przepisami,
2. wykonać roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
3. kierownik robót jest obowiązany :
 - prowadzić dziennik budowy,
 - umieścić w miejscu budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
4. nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., nr 138 poz. 1554),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 2, art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 27 sierpnia 2020r. roku Inwestor: 4 PARTNERS SP. z o.o., ul. Henryka Sienkiewicza 27, 41-300 Dąbrowa Górnicza, reprezentowany przez pełnomocnika: p. Marlenę Wolnik, ul. Dąbrówki 15/13, 40-081 Katowice, złożył wniosek o wydanie pozwolenia na „przebudowę, nadbudowę kamienicy przy ul. Rycerskiej 1 w Bytomiu, budowę wewnętrznych instalacji: wody kanalizacji sanitarnej, opadowej, wentylacji i klimatyzacji grzewczej, elektrycznej i teletechnicznej oraz zmianę sposobu użytkowania na budynek hotelowo-usługowy” na działce nr 147/51 (k.m. 35, obręb Bytom) przy ul. Rycerskiej 1 w Bytomiu w ramach programu pn. „Rewitalizacja podobszaru 10 w Bytomiu- okolice ulicy Dworcowej i Rynku.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 4 egz. projektu budowlanego, pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr K/916/2020 z dnia 11.08.2020r. oraz decyzję zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską określającą warunki podłoża kamienicy przy ul. Rycerskiej 1 w Bytomiu w związku z jej przebudową i nadbudową – rewitalizacja podobszaru 10 w Bytomiu, okolice ulicy Dworcowej i Rynku nr ZSE.6541.3.2020 z dnia 31.08.2020r.

Pismem z dnia 10.09.2020r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o kompletne oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz załączenie danych pełnomocnika na formularzu B-4. Jednocześnie pismem z dnia 10.09.2020r. zobowiązano inwestora do uzupełnienia opłaty skarbowej.

W odpowiedzi na wezwanie w dniu 18.09.2020r. inwestor uzupełnił wniosek o wymagane dokumenty oraz dokonał opłaty skarbowej.

Pismem z dnia 29.09.2020r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

W dniu 29.10.2020r. strona postępowania: Wspólnota Mieszkaniowa przy pl. Grunwaldzkim 11 reprezentowana przez zarządcę: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Strzelców Bytomskich 217, 41-914 Bytom dokonała wglądu do projektu budowlanego. Pismem z dnia 05.11.2020r. wniosła uwagi dotyczące rozwiązań projektowych w kontekście wpływu na działanie istniejących przewodów kominowych ponad dachem budynku przy pl. Grunwaldzkim 11. W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 18.11.2020r., pełnomocnik Inwestora dokonała wyjaśnień w zakresie oddziaływania planowanej nadbudowy na działanie przewodów kominowych ponad dachem budynku będącego w najbliższym sąsiedztwie tj. budynku przy ul. Rycerskiej 3. Jednocześnie w dniu 08.12.2020 r. uzupełniła pismo jw. o informację o braku oddziaływania na działanie przewodów kominowych budynku przy pl. Grunwaldzkim 11. W związku z powyższym, w dniu 08.12.2020r., strona postępowania: Wspólnota Mieszkaniowa przy pl. Grunwaldzkim 11 przyjęła do wiadomości wyjaśnienie i nie wniosła dalszych uwag w sprawie.

Pozostałe strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień oraz czy został on wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i wpisane na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego.

Po przeanalizowaniu załączonych do wniosku dokumentów stwierdzono występowanie nieprawidłowości.

Postanowieniem z dnia 21 października 2020r. nałożono obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie doprowadzenia do zgodności projektu budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytomia pod nazwą „Plan Rewitalizacji i Rozwoju Śródmieścia (ReRoŚ)” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX / 458 / 2004 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 sierpnia 2004r. (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego nr 99 poz. 2806 z 20 października 2004r.), sporządzenia projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w tym informacji na rysunkach nr 17-18 w zakresie przeznaczenia niskiego „istniejącego budynku do przebudowy” oraz informacji na rysunkach nr 16-17 nt. istniejącego parterowego budynku na działce nr 146/51, będącego poza zakresem wniosku oraz rozbiórki stropów piętra I i piętra II z jednoczesną budową ściany gr. 25 cm pomiędzy lokalami nr 08 i 09 o wysokości 10,16 m.

Pismem z dnia 03.12.2020 r. inwestor dokonał wyjaśnień dot. uzupełnienia wniosku.

W dniu 08.12.2020r. inwestor ostatecznie skompletował wniosek oraz usunął stwierdzone nieprawidłowości zgodnie z sentencją postanowienia.

Złożony wniosek spełnia wymagania ustawy Prawo budowlane, przepisów szczególnych oraz jest zgodny z ustaleniami „Planu Rewitalizacji Rozwoju Śródmieścia” (ReRoŚ), zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/458/2004 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 sierpnia 2004 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 99 poz. 2806 z 20 października 2004 r.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się praw 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.

Uiszczono opłatę skarbową: w wysokości 483,00 zł data wpłaty 17.08.2019r. oraz w wysokości 686,50 zł data wpłaty 17.09.2020r., pokwitowanie wpłaty – potwierdzenie przelewu na rachunek Getin Noble Bank S.A. nr 60 1560 0013 0383 0201 0000 0001



z up. PREZYDENTA MIASTA
2

mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
Naczelnik Wydziału Architektury

ZAŁĄCZNIKIEM do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt budowlany opieczetowany i opatrzony numerem decyzji; załącznik ten otrzymuje inwestor (2 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz.). Egzemplarz archiwalny dokumentacji (1 egz.) będzie przechowywany do czasu likwidacji obiektu, o ile stosowne przepisy nie ulegną zmianie. Pozostałe strony postępowania mogą się z nim zapoznać w godzinach urzędowania organu, w Wydziale Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu pok. 305.

Decyzję otrzymują:

strony postępowania:

1. p. Marlena Wolnik – pełnomocnik, ul. Dąbrówki 15/13, 40-081 Katowice + załącznik (1 egz.)
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy pl. Grunwaldzkim 11, reprezentowana przez zarządcę: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Strzelców Bytomskich 127a, 410914 Bytom
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rycerskiej 3, reprezentowana przez zarządcę: AD-ELKA Zarządzanie Nieruchomościami, Elżbieta Burliga, ul. Karola Miarki 16/20, 41-902 Bytom
4. Gmina Bytom w/m

do wiadomości:

5. Miejski Zarząd Dróg i Mostów, ul. Jana Smolenia 35, 41-902 Bytom
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytomiu, 41-902 Bytom, Rynek 20/1+ załącznik (1 egz.)
7. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych w/m
8. a/a AAB. SB + załącznik (1 egz.)

Pouczenie:

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, dołączając 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).

2. 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych:

nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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).

3. 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).

4. 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).

5. 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).

INFORMACJA DOT. ZASAD PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem danych osobowych w Urzędzie Miejskim w Bytomiu

jest Prezydent Miasta Bytomia 41-902 Bytom ul. Parkowa 2

dane kontaktowe Inspektora IOD: Urząd Miejski Bytom ul. Parkowa 2, mail: pi@um.bytom.pl

Dane osobowe są przetwarzane przez Administratora danych:

1/ w celu realizacji zadań Administratora na podstawie przepisów prawa;

2/ odbiorcami danych osobowych są osoby fizyczne i prawne na podstawie przepisów prawa;

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne,

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;

3/ dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami prawa w szczególności w celach archiwalnych;

4/ osoba której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (UE 2016/679);

5/ dane osobowe nie będą podlegać decyzji, która opiera się na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu;

6/ podawanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże w celu realizacji zadań objętych przepisami prawa niezbędne.