



## PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.271.2014

Gliwice, 05.05.2014 r.

nr kor. UM-200359/2014



### DECYZJA NR 572 / 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) 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 zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXVIII/965/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 14,, poz. 481 z dnia 15 lutego 2006 r.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.03.2014 r.:

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)

#### 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/  
~~rozbiórke~~-wykonanie robót budowlanych<sup>i</sup>**

**polegających na remoncie budynku strzelnicy, hali sportowej oraz niektórych pomieszczeń szkoły wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych fundamentów budynków Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 przy ul. Kozielskiej 1a w Gliwicach (inwestycja na działkach nr 540 i 541, obręb Nowe Miasto),**

**dla: Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1  
44-100 Gliwice, ul. Kozielska 1a**

rodzaj robót: instalacyjno - budowlane

#### Autor projektu:

mgr inż. Ewa Mokrosz

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
nr ewidencyjny uprawnień: 13/08/SLOKK  
nr ewidencyjny ŚOIA: SL-1297

mgr inż. Damian Bejton

uprawnienia budowlane w specjalności drogowej  
nr ewidencyjny uprawnień: SLK/4331/POOD/12  
nr ewidencyjny ŚOIA: SLK/BD/7915/12



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

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) Postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac remontowo-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.
  - 6) Sposób prowadzenia prac związanych z realizacją inwestycji winien maksymalnie ograniczyć zajęcie terenów zielonych, które po zakończeniu robót winny zostać przywrócone do stanu pierwotnego.
  - 7) **Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać zezwolenie na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją inwestycji.**
  - 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) Roboty budowlane należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz.U. nr 47 z 2003r., poz. 401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
  - 10) Należy oznakować i zabezpieczyć wykopy.
  - 11) Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
  - 12) Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych.
  - 13) 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.
  - 14) Po zakończeniu prac budowlanych teren objęty robotami należy uporządkować.

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

~~3. Terminy rozbiórki:~~

~~1) Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.<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).~~

~~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 540 i 541 (obręb Nowe Miasto) w rejonie ul. Kozielskiej w Gliwicach.**

### UZASADNIENIE

W dniu 10.03.2014 r. pełnomocnik Inwestora złożył wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku strzelnicy, hali sportowej oraz niektórych pomieszczeń szkoły wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych fundamentów budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 przy ul. Kozielskiej 1a w Gliwicach (inwestycja na działkach nr 540 i 541, obręb Nowe Miasto).

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po sprawdzeniu wniosku wraz z dokumentacją stwierdzono, że dokumentacja wymaga uzupełnienia, do czego zobowiązano Wnioskodawcę postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice nr 163/2014 z dnia 17.03.2014 r. W dniu 02.04.2014 r. pełnomocnik Inwestora przedłożył skorygowany projekt budowlany. Korekta projektu budowlanego obejmuje m. in. rezygnację z zaprojektowanego koryta ściekowego przy budynku strzelnicy. Z uwagi na fakt, że postanowienie zobowiązywało wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku m.in. w zakresie uzgodnienia z administratorem sieci kanalizacji deszczowej zaproponowanego odwodnienia terenu wokół budynku strzelnicy, a nie rezygnację z niego, tut. organ pismem z dnia 15.04.2014 r. zwrócił się ponownie do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku w powyższym zakresie. W odpowiedzi pełnomocnik Inwestora złożył w dniu 25.04.2014 r. pisemne wyjaśnienia. Mając na względzie fakt, że za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiada projektant, tut. organ przyjął wyjaśnienia projektanta zawarte w piśmie z dnia 25.04.2014 r.

Przedłożony projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. W związku z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane

autorzy projektu złożyli oświadczenie o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy do obowiązków projektanta należy wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu 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.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego oraz kompletność projektu budowlanego.

Realizując powyższe wymogi, stwierdza się, że teren, na którym znajdują się budynki objęte inwestycją, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w podstawie prawnej niniejszej decyzji, oznaczony jest symbolem 3UO – co oznacza tereny usług oświaty. Indywidualną ochroną konserwatorską objęty jest budynek szkoły i sali gimnastycznej, natomiast budynek strzelnicy znajduje się w obrębie strefy konserwatorskiej. Zgodnie z opinią konserwatorską nr 192/2014 z dnia 19.03.2014 r. projektowane roboty budowlane mają na celu poprawę stanu zachowania ww. obiektów w związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł uwag do remontu przedmiotowych budynków.

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

W wyniku analizy obszaru oddziaływania stwierdzono, że zakres projektowanej inwestycji nie wychodzi poza granice działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania na cele budowlane.

Projektowany zakres prac nie narusza interesów osób trzecich, wobec czego wniosek Inwestora uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

Zgodnie z treścią art. 42 ust. 3 Prawa budowlanego, z uwagi na nieznaczny stopień skomplikowania robót, tut. organ wyłączył dla inwestycji obowiązek umieszczania na budowie tablicy informacyjnej.

**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.**



Z UP. PREZYDENTA MIASTA  
Kierownik Referatu  
Infrastruktury  
Joanna Kołek

**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.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
- ~~3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.~~
- ~~4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>ii</sup>~~

**Otrzymuje:**

1. Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 1  
44-100 Gliwice, ul. Kozielska 1a (+ 2 egz. projektu)  
na ręce pełnomocnika: Pana Rafała Deki  
ul. Lutycka 6, 44-100 Gliwice

**Kopia:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 (+ 1 egz. projektu)
2. a/a - AB.6740.1.271.2014 (Aleksandra Piksa, tel. 32 239-13-19) (+ 1 egz. projektu)

<sup>i</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba-skreślić.

<sup>ii</sup> Niepotrzebne skreślić.