



Świętochłowice, 13 maja 2024 r.

AGP.6740.1.19.2024.AT

L.dz. O.7563/260/2024

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 30/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572) oraz art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2024.107),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 marca 2024 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Perfekt-Developer Sp. z o.o.

z siedzibą w Świętochłowicach

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu

przy ul. Góra Hugona w Świętochłowicach (id działki: 247601_1.0003.4313)

ETAP I

w ramach budowy osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Śląskiej i Góry Hugona
w Świętochłowicach, w obrębie działek nr 3661, 4313, 4314.

autor projektu: mgr inż. arch. Tomasz Borkowski
numer uprawnień: 141/SWOKK/2012
specjalność: architektoniczna
wpis na listę: Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr SW-0212

autor projektu: mgr inż. arch. Grzegorz Tkacz
numer uprawnień: 16/10/SLOKK
specjalność: architektoniczna
wpis na listę: Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr SL-1458

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia bud., rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót bud., imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) do robót budowlanych można przystąpić na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ustawy Prawo budowlane),
- b) obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust 1 ustawy Prawo budowlane) – *nie dotyczy*,
- c) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach oraz uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, w tym zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401),
- d) zobowiązuje się inwestora do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych, w celu utrzymania dróg dojazdowych i wjazdowych w czystości oraz ograniczających emisje pyłów w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych,
- e) obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 Prawo budowlane),
- f) sposób i terminy wykonywania prac budowlanych, remontowych i innych należy dostosować tak, aby zminimalizować ich wpływ na biologię zwierząt i ich siedliska,
- g) dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych (art. 45 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – *nie dotyczy*.

3. Terminy rozbiórki:

- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – *nie dotyczy*,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych – *nie dotyczy*.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane),
- b) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane),

c) na podstawie § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554) – *realizacja przedmiotowej budowy nie wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.*

Pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż trzy lata (art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

UZASADNIENIE

W dniu 8 marca 2024 r. inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Góra Hugona w Świętochłowicach (id działki: 247601_1.0003.4313) stanowiącego etap I inwestycji „Budowa osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Śląskiej i Góry Hugona w Świętochłowicach, w obrębie działek nr 3661, 4313, 4314”.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, do wniosku dołączono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego. W trakcie sprawdzania kompletności wniosku pod względem formalnym (w zakresie innym niż art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane) nie stwierdzono występowania braków wymagających uzupełnienia.

Zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, sprawdzono:

- zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

a także sporządzenie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków izby samorządu zawodowego inżynierów budownictwa bądź wpisane do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (e-CRUB).

W trakcie sprawdzania kompletności wniosku pod względem materialnym (w zakresie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane) stwierdzono występowanie braków i naruszeń wymagających uzupełnienia oraz poprawy. Postanowieniem z dnia 19 marca 2024 r. (data wysyłki 20 marca 2024 r.) wezwano inwestora do uzupełnienia. Pismem z dnia 24 kwietnia 2024 r. częściowo uzupełniono projekt. Ostatecznie uzupełnienia dokonano w dniu 9 maja 2024 r.

Wobec spełnienia wymogów art. 33 ust. 2, art. 34 ust. 3 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane orzekam jak w sentencji.

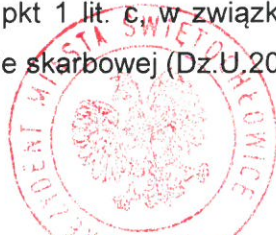
Od decyzji stronom postępowania przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W odwołaniu strona może złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania **strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania**. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

– art. 127 § 1 i 2, art. 127a, art. 129 § 1 i 2 oraz art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Opłata skarbowa: 17,00 zł (pełnomocnictwa)

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c, w związku z art. 4, zał. nr 1 dział IV ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111).



Z up. Prezydenta Miasta

Joanna Kuliik-Lachowicz
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

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 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 budowę którego 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, 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).
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).

Otrzymuje:

1. Inwestor: Perfekt-Developer Sp. z o.o. – ul. Imieli 14, 41-605 Świętochłowice – otrzymuje pełnomocnik,
Pełnomocnik: Tomasz Borkowski – adres w aktach sprawy
(1 egzemplarz projektu budowlanego),

Do wiadomości:

2. AGP – a/a.

Do wiadomości (*decyzja ostateczna w wyniku niewniesienia od niej odwołania lub ostateczna i prawomocna w wyniku złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania*):

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – pl. Powstańców Śląskich 1, 41-500 Chorzów
(1 egzemplarz projektu budowlanego),
4. Wydział Geodezji i Kartografii – w miejscu
(kopia projektu zagospodarowania terenu),
5. Referat Podatków i Egzekucji Administracyjnej – w miejscu.

