

PREZYDENT MIASTA BYTOMIA  
41-902 Bytom, ul. Parkowa 2  
AAB.6740.180.2020

**ZARZĄD MIEJSKI w BYTOMIU**  
twierdza, że niniejsza decyzja  
nr 215/2020 z dnia 27.04.2020r.  
stała się ostateczna z dniem  
29.04.2020r. podpis *MW*

Bytom, 27 kwietnia 2020r.

## DECYZJA NR 215/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 1186 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12 marca 2020r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Wspólnot Mieszkaniowych budynków przy ul. Kolonia Zgorzelec  
nr: 15, 17-18-19-20, 21- 22, 23, 30, 36 w Bytomiu**

reprezentowanych przez Zarządcę:

**Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2a**

**obejmujące:**

**remont i przebudowę budynków przy ul. Kolonia Zgorzelec w Bytomiu  
nr: 15,17,18,19,20,21,22,23,30,36 wraz zagospodarowaniem terenu  
w tym budową obiektów małej architektury i budową oświetlenia  
na działkach nr ew.: 1392/85, 1396/85, 1394/85, 1390/85, 1398/85, 1402/85  
(k.m. 6, obręb Łągiewniki) w ramach realizacji zadania pn.:  
„Rewitalizacja Podobszaru 19 – Zabytkowe Osiedle Kolonia Zgorzelec  
wraz z infrastrukturą towarzyszącą ul. Kolonia Zgorzelec – Bytom”**

Projektant:

- mgr inż. arch. Adrian Gajda uprawniony do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej, nr upr. 32/05/SLOKK/II oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów, nr SL - 1121,
- mgr inż. Andrzej Góra uprawniony do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika robót w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr upr. 190/98 oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr SLK/IE/7810/02,

z zachowaniem następujących warunków:

1. wykonać roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem i zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
2. po zakończeniu budowy należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą z naniesieniem jej na podkłady mapowe,
3. kierownik robót jest obowiązany:
  - 1) prowadzić dziennik budowy,
  - 2) umieścić w miejscu budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
4. nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust.1, pkt 2, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r., 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 1994r. - Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 12 marca 2020r., do tut. urzędu wpłynął wniosek pełnomocnika P.Adriana Gajdy, występującego w imieniu Inwestora: Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2A - Zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych budynków przy ul. Kolonia Zgorzelec nr: 15,17-18-19-20, 21-22,23,30,36 w Bytomiu, w sprawie wydania pozwolenia na „Rewitalizacja Podobszaru 19 – Zabytkowe Osiedle Kolonia Zgorzelec wraz z infrastrukturą towarzyszącą ul. Kolonia Zgorzelec – Bytom”, na działkach nr ew.: 1392/85, 1396/85, 1394/85, 1390/85, 1398/85, 1402/85 (k.m. 6, obręb Łągiewniki).

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 1 egz. projektu budowlanego (1 kpl. obejmujący projekt zagospodarowania terenu i projekty budowlane poszczególnych budynków).

Ponieważ przedmiotowy wniosek był niekompletny, organ pismem z dnia 25 marca 2020r., wezwał do uzupełnienia wniosku m.in. o decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

W dniu 03 kwietnia 2020r., pełnomocnik uzupełnił wniosek zgodnie z pismem organu, w tym o decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Nr K/304/2020 z dnia 24 marca 2020r., na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Odstąpiono od zawiadomienia o wszczęciu postępowania ponieważ obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie nieruchomości będące w dysponowaniu Inwestorów.

W trakcie postępowania, w dniu 07 kwietnia 2020r., pełnomocnik/projektant uzupełnił wniosek o trzy egzemplarze (3 kpl.) projektu budowlanego, a w dniu 23 kwietnia 2020r. uzupełnił projekt budowlany, w tym o cztery egzemplarze (4 kpl.) charakterystyki energetycznej budynków.

Zgodnie z załączonymi do wniosku i uzupełnionymi projektami budowlanymi zakres robót budowlanych obejmuje remont i przebudowę budynków przy ul. Kolonia Zgorzelec w Bytomiu nr: 15,17,18,19,20,21,22,23,30,36 wraz zagospodarowaniem terenu w tym budową obiektów małej architektury i budową oświetlenia, na działkach nr ew.: 1392/85, 1396/85, 1394/85, 1390/85, 1398/85, 1402/85 (k.m. 6, obręb Łągiewniki) w ramach realizacji zadania pn.: „Rewitalizacja Podobszaru 19 – Zabytkowe Osiedle Kolonia Zgorzelec wraz z infrastrukturą towarzyszącą ul. Kolonia Zgorzelec – Bytom”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji budowlanej ma obowiązek sprawdzić zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, kompletność projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii oraz czy został on wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po analizie stwierdzono, że wniosek spełnia wymagania ustawy Prawo budowlane i przepisów szczególnych oraz jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Bytomia, zwanego Planem „Szombierki – Południe”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/485/12 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 30 lipca 2012r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego, poz. 3620 z dnia 07 września 2012r.

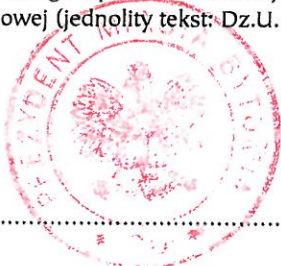
W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie 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.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst: Dz.U. z 2019r., poz.1000 z późn. zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

Krystyna Sówka  
Kierownik Referatu  
Pozostałe funkcje w Wydziale 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.

#### Decyzje otrzymują :

##### a. jako strony postępowania:

1. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Kolonia Zgorzelec 15, w imieniu której występuje jako Zarządca: Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2a - reprezentowany przez pełnomocnika: P. Adrian Gajda + załącznik (2 egz.)
2. Wspólnota Mieszkaniowa budynków przy ul. Kolonia Zgorzelec 17-18-19-20 w imieniu której występuje jako Zarządca: Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2a - reprezentowany przez pełnomocnika: P. Adrian Gajda
3. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Kolonia Zgorzelec 21-22, w imieniu której występuje jako Zarządca: Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2a - reprezentowany przez pełnomocnika: P. Adrian Gajda
4. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Kolonia Zgorzelec 23, w imieniu której występuje jako Zarządca: Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2a - reprezentowany przez pełnomocnika: P. Adrian Gajda
5. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Kolonia Zgorzelec 30, w imieniu której występuje jako Zarządca: Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2a - reprezentowany przez pełnomocnika: P. Adrian Gajda
6. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Kolonia Zgorzelec 36, w imieniu której występuje jako Zarządca: Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o., 41- 902 Bytom, ul. Kolejowa 2a - reprezentowany przez pełnomocnika: P. Adrian Gajda

##### b. do wiadomości:

7. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytomiu, 41-902 Bytom Rynek 20/1 + załącznik (1 egz.)
8. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych w/m
9. a/a AAB. WK + 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie wagonowne, 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;
- 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.