

Katowice, dnia 28.09.2022

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY BUDOWNICTWA

Urszula Ostalecka
Inspektor
Urszula Ostalecka

PREZYDENT MIASTA KATOWICE
ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

AB-II.6740.303.2022.PP

AB-II.KW- 06230/22

Katowice, dnia 09 września 2022 r.

DECYZJA RBDEC- 0626 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 – j.t. ze zmianami), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 – j.t. ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 kwietnia 2022 r., uzupełnionego w dniu 13 maja 2022 r. oraz w dniu 4 sierpnia 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla Inwestora:**

**Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa
Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością
40-860 Katowice, ul. Gliwicka 204**

o b e j m u j ą c e g o :

budowy zespołu budynków wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, gazową oraz zagospodarowaniem terenu obejmującym wewnętrzny układ drogowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, chodniki, wiatę śmietnikową, skarpy ziemne z murami oporowymi, schody terenowe, ogrody deszczowe i pasáže roślinne typu mokrego, plac zabaw, ogrodzenie, dwie stacje ładowania pojazdów oraz fundament pod przyszłą stację ładowania, zielenią urządzonej oraz instalacje zewnętrzne: wodną, kanalizacyjną sanitarną, kanalizację deszczową z zbiornikiem retencyjnym, drenaż, sieć elektryczną oświetlenia terenu, sieć teletechniczną, elektryczną sieć zasilającą stacje ładowania pojazdów, przyłączy wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej oraz przekładki sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowych, teletechnicznych i gazowej etap I przy ulicy Kosmicznej w Katowicach na działkach nr 2754/55, 3628/55, 3629/55, 3630/55, 266/55, 3535/55, 931/55 karta mapy 2, obręb Mysłówice Las,

Jednostki powierzchniowe dla celów ewidencji:

jednostka ewidencyjna: miasto Katowice

obręb ewidencyjny: Mysłówice Las

działki ewidencyjne: nr 2754/55, 3628/55, 3629/55, 3630/55, 266/55, 3535/55, 931/55,

karta mapy 2,

Symbol Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB): 1122

Funkcja zabudowy: zgodnie z decyzją nr LODWZ-0004/2022 z dnia 13 stycznia 2022 r. o warunkach zabudowy (AB-I.6730.216.2021.AK) inwestycja dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

Projektanci:

mgr inż. arch. Radomir Borodziuk posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, o numerze ewidencyjnym 15/06/SLOKK, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SL – 1151.

inż. Tomasz Bober posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, o numerze ewidencyjnym SLK/3234/POOK/10, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK BO/7007/11.

mgr inż. Krystyna Kania posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności drogowej, o numerze ewidencyjnym SLK/2141/POOD/08, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/BD/5810/08:

mgr inż. Anna Kaczmarek - Wypych posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o numerze ewidencyjnym SLK/4775/PWOS/13, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IS/8307/13

mgr inż. Maciej Patucha posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o numerze ewidencyjnym SLK/4699/PWOE/13, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IE/8274/13.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia.
- 2) do robót budowlanych można przystąpić na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę – art. 28 ustawy Prawo budowlane.
- 3) 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.
- 4) zobowiązuję do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenów inwestycyjnych w czystości oraz ograniczających emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych.
- 5) trasę wywozu gruzu i ziemi z wykopów oraz dowozu materiałów budowlanych, należy uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach.
- 6) zakazuję stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów.
- 7) nakładam na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3 lit. c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów 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 – 4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Inwestora wystąpił do organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty określone w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2, 3 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 18 maja 2022 r. oraz w dniu 18 sierpnia 2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Inwestor Pełnomocnik Inwestora złożył wniosek o pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą wraz z przyłączami stanowiącymi element całego zamierzenia budowlanego. Z uwagi na fakt, że budowa przyłączy wodociagowych i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej nie wymaga pozwolenia na budowę tylko zgłoszenia (art. 29 ust.1 pkt 20 ustawy Prawo budowlane) organu administracji architektoniczno-budowlanej przyjmuje, że spełnione zostały warunki przyjęcia zgłoszenia budowy przyłączy dla przedmiotowej inwestycji, określone w art. 30 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane, w trybie art. 30 ust.1 pkt 1a cytowanej ustawy.

Inwestor uzyskał pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr K/674/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. Znak K-NR.5142.277.2022.RRW, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Inwestycja jest zgodna z decyzją nr LODWZ-0004/2022 z dnia 13 stycznia 2022 r. o warunkach zabudowy (AB-1.6730.216.2021.AK), którego zapis brzmi – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach nr 2754/55, 3628/55, 3629/55 i 3630/55 karta mapy 2 obręb Mysłowice Las przy ul. Kosmicznej w Katowicach.

Inwestycja jest zgodna z decyzją nr LODCP-0094/2021 z dnia 5 listopada 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (AB-1.6733.97.2021.AK) na budowę odcinków sieci gazowej, wodociagowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej w rejonie ulic Kosmicznej i Mysłowickiej w Katowicach.

Zgodnie z informacją o warunkach geologiczno-górnictwowych nr 395/2021 z dnia 2 września 2021 r. Polskiej Grupy Górniczej Oddział KWK Staszic-Wujek. Przedmiotowa inwestycja w całości położona jest poza granicami terenów górniczych należących do PGG S.A. Oddział KWK Staszic-Wujek. Teren objęty wnioskiem zakwalifikowany został do kategorii A – jako teren mało przekształcony, przydatny do zabudowy. Istnieje możliwość występowania wstrząsów pochodzenia górnictwa wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni o intensywności drgań odpowiadających I stopniowi w Górniczej Skali Intensywności Drgań GSIS-2017 przy maksymalnym prognozowanym przyspieszeniu drgań poziomych gruntu 400mm/s².

Dokumentacja projektowa została uzgodniona przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania, umożliwiając im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w piśmie z dnia 18 sierpnia 2022 r. Wyczerpano tym samym wymogi proceduralne i zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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 – art. 127a § 2 kpa.

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 kpa.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, j.t.).

Załącznik:

1. projekt zagospodarowania działki lub terenu
2. projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
40-860 Katowice, ul. Gliwicka 204
na ręce pełnomocnika: Rudomir Borodziuk
2. Miejski Zarząd Ulic i Mostów
40-381 Katowice, ul. J. Kantorówny 2a
3. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
40-126 Katowice, ul. Grażyńskiego 5

Dane adresowe stron postępowania (osób fizycznych) zostały zamieszczone w rozdzielniku do decyzji znajdującym się w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
40-003 Katowice, Rynek 13
załącznik: 1 egz. projektu budowlanego
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
40-015 Katowice, ul. Francuska 12
3. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział w Zabrze
Rozdzielnia Gazu w Katowicach
40-847 Katowice, ul. Pukowca 3
4. Urząd Miasta Katowice
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m
5. Urząd Miasta Katowice
Biuro Konserwatora Zabytków – w/m
6. Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Katowicach
40-127 Katowice, plac Grunwaldzki 8-10
7. Urząd Miasta Katowice
Wydział Kształtowania Środowiska – w/m

Kopia

- Wydział Architektury i Budownictwa
Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej – a/a
2. Wydział Architektury i Budownictwa
Referat Lokalizacji Obiektów – a/a
3. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki - w/m
MSZKIP wraz z załącznikiem graficznym
Nr RKP 093256 22
Kategoria obiektu budowlanego XIII

Pouczenie:

1. Inwestor zobowiązany jest do zarejestrowania dziennika budowy w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza, w postaci dokumentu papierowego albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w art. 41 ust. 4d ustawy Prawo budowlane:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz
 - w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstawce 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 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).
7. Inwestor, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikająca z przepisów szczególnych, organy: Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych – art. 56 ust. 1a ustawy Prawo budowlane.
8. Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę; nieistotne odstępienie od zatwierdzonego projektu jest dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.