

## **DECYZJA NR 521/2013**

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 września 2013 r. Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/  
wykonanie robót budowlanych<sup>1)</sup> dla;**

Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1 ;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego): **Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne, dobudowa balkonów oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 42 obręb 85 przy ul. Koszarowej 9 w Jaworznie - kat. obiektu XIII, XXII;**

Powierzchnia połaci dachowej pokrytej eternitem falistym wynosi ok. 890 m<sup>2</sup>,

Inwentaryzacja:

pow. zabudowy – 646,60 m<sup>2</sup>; pow. całkowita – 2340,80 m<sup>2</sup>; pow. użytkowa – 1897,72 m<sup>2</sup>; kubatura – 7667,08 m<sup>3</sup>, ilość kondygnacji: piwnica, parter, piętro, poddasze nie użytkowe;

Stan projektowany:

pow. zabudowy – 658,67 m<sup>2</sup> (różnica do stanu pierwotnego wynikająca z ocieplenia budynku); pow. całkowita – 2541,32 m<sup>2</sup>; pow. użytkowa – 1983,02 m<sup>2</sup>; kubatura – 8522.15 m<sup>3</sup>, ilość kondygnacji: piwnica, parter, piętro, poddasze zaadaptowane na cele mieszkalne. W budynku wydzielono 25 lokali mieszkalnych, w tym 24 mieszkania dwupokojowe, 1 trzypokojowe.

(rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych): roboty budowlane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w zakresie zagospodarowania działki m.in. budowa parkingu;

(kategoria(-e) obiektu(ów) ) - XIII, XXII,

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): mgr inż. arch. Tomasz Gottel specj. architektoniczna, (zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do projektowania bez ograniczeń; upr. nr 13/98 – generalny projektant , kierownik pracowni,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Architektów – SL-0207,

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): mgr inż. arch. Agata Kowalska specj. architektoniczna,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do projektowania bez ograniczeń; upr. nr MPOIA/028/2004,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Małopolska Okręgowa Izba Architektów – MP-1128 - sprawdzający,

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): inż. Piotr Boba specjalność konstrukcyjno-budowlana,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do projektowania bez ograniczeń; upr. Nr 229/2000,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – SLK/BO/9934/03,

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): mgr inż. Piotr Szczepański specjalność konstrukcyjno-budowlana - sprawdzający,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń; upr. Nr SLK/4010/PWOK/11,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – SLK/BO/7632/12,

imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): mgr inż. Piotr Pleń , specjalność instalacyjna,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; upr. Nr MAP/0077/PWOS/03,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - MAP/IS/0131//04,

imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): mgr inż. Adam Głowacz, specjalność instalacyjna - sprawdzający,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych; upr. Nr SLK/4350/PWOS/12 ,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – SLK/IS/7781/12,

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): mgr inż. Zygmunt Warat , specjalność drogowa,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): bez ograniczeń ; upr. nr SLK/2919/POOD/10,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – SLK/BD/6630/01.

imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): inż. Eugeniusz Lizończyk, specjalność instalacyjno-inżynierska,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): w zakresie instalacji elektrycznych ; upr. Nr 752/76,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – SLK/IE/5157/02,

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): inż. Krystyna Trzepacz - sprawdzający, specjalność instalacyjno-inżynierska,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): w zakresie sieci i instalacji elektrycznych ; upr. Nr 1038/94,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – SLK/IE/4706/07,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

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

Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu dla ludzi i mienia z zachowaniem następujących warunków:

- prace rozbiórkowe dachu pokrytego eternitem winna wykonać specjalistyczna firma posiadająca stosowne zezwolenia i uprawnienia do tego typu robót,
- roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, obowiązującymi przepisami, normami w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- budowę (roboty budowlane) można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę - art. 28 ustawy Prawo budowlane,
- pozwolenie na budowę wygasa jeżeli roboty nie zostały rozpoczęte przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub roboty zostały przerwane na czas dłuższy niż trzy lata – art. 37 ust. 1,
- prace wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP.

**2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:** kończy się w dniu złożenia wniosku do właściwego organu nadzoru budowlanego o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.<sup>2)</sup>

**3. Terminy rozbiórki:**

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~<sup>2)</sup>
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych należy wykonać do dnia złożenia wniosku do właściwego organu nadzoru budowlanego o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.<sup>2)</sup>

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności ( art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane),
- roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu dla ludzi i mienia.

**5. Inwestor jest zobowiązany:**

- ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,~~<sup>2)</sup>
- przed przystąpieniem do użytkowania parkingu należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.<sup>2)</sup>

**6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany** 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 (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr 42 obręb 85 przy ul. Koszarowej 9 w Jaworznie.

**U z a s a d n i e :**

Wnioskiem z dnia 5 września 2013 r. Jaworznicke Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1 wystąpiło o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych i zatwierdzenie projektu budowlanego dla zadania pn.: „Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne, dobudowa



balkonów oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 42 obręb 85 przy ul. Koszarowej 9 w Jaworznie". Wnioskodawca przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 42 w obrębie 85. Z uwagi na fakt, iż nieruchomość, na której planowane jest wykonanie robót budowlanych zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna dla dzielnicy Szczakowa, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie Nr XLII/739/2001 z dnia 29 listopada 2001r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 103 poz.3387), znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, w której wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, oraz na fakt, że budynek wielorodzinny przy ul. Koszarowej 9 ujęty jest w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej wystąpił pismem z dnia 10.09.2013 r. do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach o uzgodnienie projektu budowlanego przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Postanowieniem z dnia 23 września 2013 r. znak: K-PT.5142.86.2013 Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach pozytywnie uzgodnił ww. zamiar budowlany.

Wobec przedłożenia przez inwestora wymaganych dokumentów, w ocenie tut. organu nie ma przeciwwskazań do wydania decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Jaworzna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Decyzja stała się ostateczna

z dniem 26.09.2013

Jaworzno, dnia 26.09.2013

Otrzymują:

1. Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1.
2. A/a UA.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jaworznie + projekt budowlany.

Pouczenie :

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz 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 oraz przyjęcie obowiązków 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>2)</sup>
- 

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić<sup>1</sup>

