Wpłynęło dnia ..... 2024 -01- 08

36

Prezydent Miasta
Ruda Śląska

plac Jana Pawła II 6, 41-709 Ruda Śląska
tel. 32 244 90 00 wew. 1140, fax: 32 248 73 48
e mail: prezydent@ruda-sl.pl, www.rudaslaska.pl

65 LAT RUDY ŚLĄSKIEJ

— KOPIA —

Znak sprawy
AU.6740.243.2023

Ruda Śląska, dnia 04. STY. 2024

KANCELARIA
MGSM „PERSPEKTYWA"
Wpł. 6. MAR. 2024
L. dz. 5224/8376
Sk.

DECYZJA NR 4 - 24

Działając na podstawie art. 28, art. 30b, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę **z dnia 19.10.2023 r.,**

udzielam pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej:

„budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wewnętrznym układem komunikacyjnym, infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w rejonie ulicy 1 Maja w Rudzie Śląskiej, na nieruchomościach o oznaczeniu geodezyjnym 4925/205, 2794/205, 3986/205, 1190/205, 3924/205, 3925/205"

dla inwestora:

MGSM Perspektywa z siedzibą przy ul. Ks. Ludwika Tunkla 147 w Rudzie Śląskiej

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany, stanowiące załączniki do niniejszej decyzji

z zachowaniem następujących warunków:

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

- teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych;
- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, opiniami i uzgodnieniami;
- inwestor jest obowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późniejszymi zmianami);
- inwestor powinien stosować niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenów inwestycyjnych w czystości oraz ograniczających

emisję pyłu w trakcie transportu materiałów i prowadzenia robót budowlanych;

- roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczną lub przerwana zostanie na okres dłuższy niż 3 lata;
- jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu, natomiast szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - naprawić na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym;

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, 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 wymaganie ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554) - ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie obiektów budowlanych wymagających uwzględnienia ruchów podłoża, w tym spowodowanych wpływem eksploatacji górniczej;

3. Inwestor jest zobowiązany:

- przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie;

4. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- prowadzić dziennik budowy,
- umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

5. Obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót:

- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  zapewnić sporządzenie projektu technicznego,

  przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 42 oraz art. 47 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Postępowanie zostało przeprowadzone w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane rozstrzygające o konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz na podstawie Kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 19.10.2023 r. z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji jw. zwróciła się MGSM Perspektywa z siedzibą przy ul. Ks. Ludwika Tunkla 147 w Rudzie Śląskiej, dołączając do wniosku projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W trakcie postępowania sprawdzającego w dniu 26.10.2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia tematu zamierzenia inwestycyjnego o ilość planowanych budynków objętych przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym oraz uzupełnienia wniosku oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane o datę podpisu. Inwestor w dniu 02.11.2023 r. uzupełnił wniosek zgodnie z wezwaniem.

W oparciu o art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego tutejszy organ sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepisami techniczno-budowlanymi, kompletność projektów, posiadanie wymaganych opinii i uzgodnień oraz informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonanie projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno - budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Pełnomocnik inwestora w 02.11.2023 r. wypożyczył dokumentację projektową w celu uzupełnienia braków. Projekty zostały zwrócone w dniu 28.11.2023 r.

Zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w sprawie powiadomiono strony pismem z dnia 30.11.2023 r., informując, że zgodnie z art. 73 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, stronie przysługuje prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów.

W dniu 14.12.2023 r. zawiadomiono strony postępowania, że tutejszy organ zebrał materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Jednocześnie poinformowano strony, że po tym terminie przedmiotowa sprawa zostanie zakończona wydaniem decyzji. W wyniku tego postępowania, strony nie wniosły uwag do zamierzonej inwestycji.

Niniejsza decyzja została wydana na podstawie wniosku złożonego przez inwestora, dokumentacji budowlanej, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które to dokumenty zostały uznane za wystarczające do podjęcia przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

załącznik : 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz 1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego otrzymuje inwestor.

Z up. Prezydenta Miasta Ruda Śląska
Daniel Nowok
Naczelnik
Wydziału Urbanistyki i Architektury

URZĄD MIASTA RUDA ŚLĄSKA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Stwierdza się, że niniejsza decyzja
z dniem 23.01.2024
stała się ostateczna
Ruda Śląska, dnia 05.03.2024
Podpis

Otrzymują:

1. MGSM Perspektywa
   ul. Ks. Ludwika Tunkla 147
   41-707 Ruda Śląska

   poprzez pełnomocnika

   Pana Wojciecha Małeckiego
   ul. PCK 6/12
   40-057 Katowice

2. Miasto Ruda Śląska - jako właściciel nieruchomości /w miejscu/

3. Miasto Ruda Śląska - jako zarządca dróg publicznych
/w miejscu/

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Jadwigi Markowej 22, 41-709 Ruda Śląska

5. aa. (opracowanie: Tomasz Leszczyna, ☎.: 32 2449000 w. 3200)

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 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, 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).