

PREZYDENT MIASTA BYTOMIA
41-902 Bytom, ul. Parkowa 2
AAB.6740.254.2023

URZĄD MIEJSKI w BYTOMIU

stwierdza, że niniejsza decyzja

nr 232/2023 z dnia 27.11.2023r.

stała się ostateczna z dniem Bytom, dnia 27 listopada 2023 r.

28.11.2023r. podpis AG

DECYZJA NR 232 /2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 października 2023 r.,

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

**Klub Sportowy Skarpa Bytom
ul. Wojciecha Kilara 33, 41-902 Bytom**

obejmującego:

**budowę pięciu budynków noclegowych stanowiących rozszerzenie funkcji
budynku szkoleniowo – noclegowego
oraz budowę drogi od strony zachodniej i parkingu od strony wschodniej,
na działkach nr ewid.: 7887/560, 7889/560, 8431/560 (k. m. 1, obręb Rozbark)
przy ul. Wojciecha Kilara w Bytomiu wraz z infrastrukturą towarzyszącą
i zagospodarowaniem terenu działek w części objętej inwestycją,
w ramach inwestycji pn: "Zielony Kwartał KWK Rozbark".**

Projektanci:

- mgr inż. arch. Jacek Szopa, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. upr. 62/SLOKK//2018/II, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. SL-1974
- mgr inż. Tomasz Górecki, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. upr. SLK/6582/PWBKb/16, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. SLK/BO/9673/16
- mgr inż. Piotr Molik, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr ewid. upr. SLK/0089/PWOS/03, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. SLK/IS/1086/03
- mgr inż. Jadwiga Kraszyna, posiadająca przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr ewid. upr. 531/89, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. SLK/IE/7398/02
- inż. Henryk Dziurok, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności dróg nr ewid. Upr. 267/73 oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BO/4671/01

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Anna Pisula, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. upr. 24/03/SLOKK, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. SL-0916
- dr inż. Tomasz Blejarski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. upr. SLK/2164/PWBOK/08, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. SLK/BO/5616/08

- mgr inż. Łukasz Plaza, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. upr. SLK/3365/PWOS/10, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. SLK/IS/7071/11
- mgr inż. Janusz Kraszyna, posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych nr ewid. upr. 53/89, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. SLK/IE/7399/02
- inż. Grzegorz Dziurok, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej nr ewid. upr. SLK/3797/POOD/13 oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BD/5347/08

z zachowaniem następujących warunków:

1. wykonać roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem i zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz wyłącznie przy użyciu wyrobów wprowadzonych do obrotu zgodnie z odrębnymi przepisami,
2. obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
3. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.
4. przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy,
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projekt budowlanego oraz projektu technicznego,
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną,
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,

wynikających z art. 5 ust 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 16 października 2023r., Inwestor: Klub Sportowy Skarpa Bytom, ul. Wojciecha Kilara 33, 41-902 Bytom, złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę "5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z przeznaczeniem na cele opieki wytnieniowej i mieszkania chronione wraz z zagospodarowaniem terenu i budową drogi od strony północnej i zachodniej oraz parkingów od strony wschodniej - w ramach projektu pn: "Zielony Kwartał KWK Rozbark" – Opieka wytnieniowa i mieszkania chronione", na działkach: 7884/560, 7887/560, 7889/560, 8431/560 (k.m.1, obręb Rozbark) przy ul. Kilara w Bytomiu.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu budowlanego, zawierającego: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany oraz załączniki (opracowanie jednotomowe).

W trakcie postępowania, w dniu 17 listopada 2023r., Inwestor dokonał uzupełnienia wniosku o potwierdzenie uiszczenia brakującej opłaty skarbowej, a w dniu 20 listopada 2023r., zmienił zakres inwestycji obejmujący budowę zespołu 5 budynków noclegowych stanowiących rozszerzenie funkcji budynku szkoleniowo – noclegowego, budowa parkingów od strony wschodniej oraz budowa drogi od strony zachodniej - w ramach projektu pn: "Zielony Kwartał KWK Rozbark" oraz wyłączył z zakresu wniosku działkę nr 7884/560 (k.m. 1, obręb Rozbark) w związku z rezygnacją z budowy drogi od strony północnej.

Pismem z dnia 22 listopada 2023r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W dniu 23 listopada 2023r., strony złożyły oświadczenia, że nie wnoszą wniosków ani zastrzeżeń w sprawie, co potwierdzono protokołem.

W dniu 27 listopada 2023r., Inwestor uzupełnił wnioski o trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, zaktualizowane w związku z dokonaną zmianą ostatecznego zakresu inwestycji, co potwierdzono protokołem.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno – budowlanej ma obowiązek sprawdzić zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Z załączonego do wniosku i uzupełnionego projektu architektoniczno - budowlanego wynika, że roboty budowlane będą prowadzone w ramach inwestycji pn: "Zielony Kwartal KWK Rozbark" i obejmują: budowę pięciu budynków noclegowych stanowiących rozszerzenie funkcji budynku szkoleniowo – noclegowego oraz budowę drogi od strony zachodniej i parkingu od strony wschodniej, na działkach nr ewid.: 7887/560, 7889/560, 8431/560 (k. m. 1, obręb Rozbark) przy ul. Wojciecha Kilara w Bytomiu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. budową instalacji (części wewnętrzne i zewnętrzne): wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o.(elektryczne), fotowoltaicznej (o łącznej mocy ok. 65 kW) oraz elektrycznej wraz z zagospodarowaniem terenu działek w części objętej inwestycją.

Informujemy, że zgodnie z zapisami art. 29 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie. Z aktualnego rysunku projektu zagospodarowania terenu wynika, że zaprojektowano trzy parkingi, z czego dwa stanowią parkingi o 10 miejscach postojowych, co jest poza zakresem przedmiotowym ww. ustawy.

Złożony wniosek po dokonanych uzupełnieniach, spełnia wymagania ustawy Prawo budowlane, przepisów szczególnych oraz jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/418/12 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 kwietnia 2012r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 2301 z 6 czerwca 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. 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) uiszczona została opłata skarbową za pozwolenie na budowę w wysokości 1887,00 zł., data wpłaty 17.11.2023r. oraz w wysokości 27,00 zł., data wpłaty 27.11.2023r. – potwierdzenia przelewu na rachunek VeloBank S.A. nr 60 1560 0013 0383 0201 0000 0001.



z up. PREZYDENTA MIASTA
2
mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
Naczelnik Wydziału Architektury

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany opieczętowany i opatrzony numerem decyzji; załącznik ten otrzymuje inwestor (1 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. 302/305/310.

Decyzję otrzymują:

a. jako strony postępowania:

1. Klub Sportowy Skarpa Bytom, 41-902 Bytom, ul. Kilara 33 + zał. (1 egz.)
2. Gmina Bytom, AN – w/m (dz. nr: 7887/560, 7889/560, 8431/560)

b. do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytomiu, 41-902 Bytom, Rynek 20/1 + zał. (1 egz.)
4. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych - mdok
5. a/a AAB. WK + zał. (1 egz.)

Pouczenie:

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (zob. art. 37 ustawy Prawo budowlane).

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do organu administracji architektoniczno – budowlanej o ostemplowanie przedłożonego dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo wystąpić o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej w systemie EDB (<https://e-dziennikbudowy.gunb.gov.pl/>).

3. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając (zob. art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane):

1) informację, wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

- oraz w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 (ustawy z dnia 7 lipca 1994r.–Prawo budowlane) wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie 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.

4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu 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 należy 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, 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).

5. 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).

6. 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).

7. 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;

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne,

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;

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.