



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.308.2024

Gliwice, 20.02.2025 r.

UM.244386.2025



DECYZJA NR AB-89/2025

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zmianami), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zmianami)

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice:

- dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XLVII/1217/2006 z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 153 z dnia 28.12.2006 r., poz. 4886),
- dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XLIII/905/2014 z dnia 8 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 16.05.2014 r., poz. 2860),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.06.2024 r.

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

**Gliwic – miasta na prawach powiatu
z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 21 w Gliwicach**

na:

budowę dwóch parkingów dla samochodów osobowych (parkingu A na 59 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz parkingu B na 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,) wraz z odwodnieniem i oświetleniem terenu (jako obiektów o przeznaczeniu tymczasowym, tj. do czasu realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), budowę i przebudowę odcinków wewnętrznych dróg dojazdowych wraz z miejscami postojowymi oraz odwodnieniem i oświetleniem terenu, budowę ciągów pieszych wraz z kładką dla pieszych nad istniejącą siecią ciepłowniczą nadziemną, budowę obiektów małej architektury i elementów zagospodarowania terenu oraz przebudowę i zabezpieczenie sieci infrastruktury technicznej, pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Kujawską w Gliwicach (inwestycja na działkach nr 536/1, nr 536/2, nr 537, nr 538/2, nr 539, nr 540, nr 563, nr 566, nr 567, nr 568, nr 663/1, nr 664, nr 695, nr 705, nr 708/2, obręb Politechnika, na działce nr 401, obręb Nowe Gliwice oraz na działce nr 1190, obręb Trynek), w ramach zadania pn. "Projekt budowy parkingu wraz z ciągiem pieszym od ul. Pszczyńskiej i Kopalnianej do ul. Kujawskiej w rejonie Hali Arena Gliwice",

rodzaj robót budowlanych: **budowa, przebudowa, roboty instalacyjne,**

autorzy projektu zagospodarowania terenu:

mgr inż. arch. **Radosław Gawron**

- nr upr. bud. **12/09/SLOKK** w specjalności **architektonicznej**

mgr inż. **Milan Sternik**

- nr upr. bud. **213/02** w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**

mgr inż. **Adrian Fröhlich**

- nr upr. bud. **SLK/1000/PWOS/05** w specjalności **instalacyjnej**

inż. **Jerzy Nowak**

- nr upr. bud. **486/83** w specjalności **instalacyjno-inżynierskiej**

mgr inż. **Andrzej Brocki**

- nr upr. bud. **577/81** w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**

autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. arch. **Radosław Gawron**

- nr upr. bud. **12/09/SLOKK** w specjalności **architektonicznej**

mgr inż. **Andrzej Brocki**

- nr upr. bud. **577/81** w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1, art. 45, art. 45a, art. 47d i art. 47g ust. 1, art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*:

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b) ustanowić kierownika budowy,
 - c) wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy, przy czym wydanie dziennika budowy następuje przez:
 - ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo
 - zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 3) kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) zabezpieczyć teren budowy,
 - b) prowadzić dziennik budowy,
 - c) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - d) przed rozpoczęciem budowy sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w związku z prowadzeniem robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*),
 - e) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - tablicę informacyjną,
 - 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),
- 4) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* obiekty objęte niniejszą decyzją podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 5) roboty budowlane należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, 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 z 2003 r., poz. 401),
- 6) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
- 7) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 8) należy spełnić warunki wynikające z pozyskanych zgód i uzgodnień, w tym uzgodnień dokonanych z administratorami istniejącej infrastruktury technicznej oraz właścicielami i użytkownikami nieruchomości, na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja,
- 9) należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzgodnieniach, opiniach branżowych, decyzjach wynikających z przepisów szczególnych art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, a w szczególności w:
 - a) piśmie Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach znak ZDM-UPD.436.578.2023.MJU z dnia 22.11.2023 r. zezwalającym m. in. na lokalizację włączenia oświetlenia ulicznego do latarni przy ul. Kujawskiej w obrębie pasa drogowego drogi powiatowej – ul. Kujawskiej,
 - b) decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/1579/2023/MJU z dnia 06.06.2023 r. zezwalającej na lokalizację przyłącza kanalizacji deszczowej w pasie drogowym drogi powiatowej – ul. Kujawskiej,
 - c) piśmie Tauron Dystrybucja S. A. w Krakowie – Oddział w Gliwicach znak TD23-08-0226923-03 z dnia 05.09.2023 r. dotyczącym uzgodnienia lokalizacji

- projektowanej inwestycji w zbliżeniu i na skrzyżowaniu z linią 110 KV relacji Robotnicza-Trynek na odcinku 9-11,
- d) piśmie Wydziału Usług Komunalnych Urzędu Miejskiego w Gliwicach znak UK.7021.6.77.2021 z dnia 16.09.2021 r. dotyczącym warunków technicznych budowy oświetlenia parkingów i ciągów pieszych w ramach przedmiotowej inwestycji,
- e) pismach Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej – Gliwice Sp. z o. o.:
- znak RT/0481/2021 z dnia 08.09.2021 r. dotyczącym warunków zabezpieczenia sieci ciepłych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - znak RT/0072/2023 z dnia 13.03.2023 r. dotyczącym uzgodnienia dokumentacji projektowej branży kanalizacyjnej dla przedmiotowej inwestycji,
 - znak 0230/24/RT z dnia 24.10.2024 r. dotyczącym uzgodnienia dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji,
- f) piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gliwicach znak PWIK/W/2023/1447/GW/W/2023/589 z dnia 13.09.2023 r. dotyczącym uzgodnienia dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji,
- g) Protokole z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 29.08.2024 r. (znak sprawy GE.6630.92.2024),
- 10) roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli i administratorów istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- 11) należy w maksymalnym stopniu chronić zieleń występującą na terenie objętym robotami budowlanymi. Prace prowadzone w zasięgu korzeni i koron drzew oraz krzewów winny być poprzedzone zabiegami zabezpieczającymi przed negatywnym wpływem sprzętu mechanicznego podczas robót ziemnych lub innych (zabezpieczenie koron, pni oraz systemów korzeniowych) w następujący sposób:
- a) pnie drzew należy chronić poprzez ich osłonięcie matami lub oszalowanie, to jest obłożenie np. deskami. Wysokość oszalowania powinna sięgać do wysokości dolnych gałęzi koron drzew. Oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób, który nie spowoduje uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),
 - b) prace w obrębie bryły korzeniowej należy prowadzić metodą bezwykopową albo ręcznie, a przy wykopach korzenie zabezpieczyć przed wysuszeniem poprzez wykonanie za deskowaniem, czasowego wykopu, osłony korzeni w formie szczeliny wypełnionej humusem,
 - c) w obrębie rzutu korony nie można składować materiałów chemicznych ani budowlanych, stosować otwartego ognia, a także lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu,
- 12) wycinkę drzew planowaną w ramach przedmiotowej inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 13) w trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń,
- 14) zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z tego terenu, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu
- 15) roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych,
- 16) postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zmianami),
- 17) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich. Ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
- 18) po wykonaniu robót budowlanych teren objęty robotami należy uporządkować.

UWAGA

1. Pozwolenie na budowę wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* do podstawowych obowiązków projektanta należy wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań. W razie wątpliwości projektant zobowiązany jest uzupełnić projekt o szkice i rysunki przedstawiające rozwiązanie szczegółów i detali, które nie znalazły się w projekcie przedłożonym do zatwierdzenia.

UZASADNIENIE

W dniu 28.06.2024 r. Pan Milan Sternik, działając w imieniu Gliwic – miasta na prawach powiatu z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 21 w Gliwicach, złożył do tutejszego organu w formie dokumentu

elektronicznego wygenerowanego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji określonej jako „budowa dwóch parkingów z kanalizacją deszczową, oświetleniem terenu, kładką dla pieszych oraz elementami małej architektury w ramach zadania pn.: Projekt budowy parkingu wraz z ciągiem pieszym od ulicy Pszczyńskiej i Kopalnianej do ulicy Kujawskiej w rejonie Hali Arena Gliwice”, zlokalizowanej w rejonie ul. Pszczyńskiej i ul. Kujawskiej w Gliwicach. Zgodnie z załączonym do wniosku projektem zagospodarowania terenu przedmiotowa inwestycja zaprojektowana została na działkach nr 536/1, nr 536/2, nr 537, nr 538/2, nr 539, nr 540, nr 563, nr 565, nr 566, nr 567, nr 568, nr 663/1, nr 664, nr 695, nr 705, nr 708/2, obręb Politechnika, na działce nr 1190, obręb Trynek oraz na działce nr 401, obręb Nowe Gliwice.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* przed wydaniem pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m. in. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Po analizie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* tutejszy organ stwierdził braki i nieprawidłowości, do usunięcia których zobowiązano inwestora postanowieniem nr AB-726/2024 z dnia 19.08.2024 r. w terminie do dwóch miesięcy od daty odbioru postanowienia. Ww. postanowienie zostało odebrane przez pełnomocnika inwestora w dniu 26.08.2024 r. Następnie dnia 07.10.2024 r. pełnomocnik inwestora zwrócił się o prolongatę terminu uzupełnienia o 30 dni, a dnia 08.10.2024 r. skorygował termin uzupełnienia do dnia 29.11.2024 r. Postanowieniem nr AB-952/2024 z dnia 10.10.2024 r. zmieniono termin uzupełnienia wskazując błędnie dzień 31.10.2024 r. (zamiast dzień 29.11.2024 r.). Postanowieniem nr AB-1048/2024 z dnia 04.11.2024 r. skorygowano oczywistą omyłkę w postanowieniu nr AB-952/2024 wskazując prawidłowo termin uzupełnienia na dzień 29.11.2024 r. Dnia 28.11.2024 r. pełnomocnik inwestora ponownie zwrócił się o prolongatę terminu uzupełnienia. Postanowieniem nr AB-1151/2024 z dnia 03.12.2024 r. zmieniono termin uzupełnienia do dnia 13.12.2024 r. Dnia 06.12.2024 r. oraz dnia 10.12.2024 r. dokonano uzupełnienia wniosku oraz uzupełnienia i korekty dokumentacji projektowej.

W wyniku sprawdzenia złożonych uzupełnień, jak również biorąc pod uwagę wystąpienie nowych okoliczności, tutejszy organ ponownie zobowiązał inwestora postanowieniem nr AB-1225/2024 z dnia 17.12.2024 r. w terminie do dwóch miesięcy od odbioru postanowienia m. in. do korekty i uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę oraz dokumentacji projektowej. Ww. postanowienie zostało odebrane przez pełnomocnika inwestora dnia 18.12.2024 r. Dnia 18.02.2025 r. dokonano uzupełnienia dokumentacji projektowej, a dnia 19.02.2025 r. skorygowano wniosek o pozwolenie na budowę.

Zgodnie ze skorygowanym wnioskiem oraz skorygowaną i uzupełnioną dokumentacją projektową przedmiotowa inwestycja obejmuje swoim zakresem m. in.:

- budowę dwóch parkingów dla samochodów osobowych (parkingu A na 59 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz parkingu B na 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych) wraz z odwodnieniem i oświetleniem terenu,
- budowę i przebudowę odcinków wewnętrznych dróg dojazdowych wraz z 9 miejscami postojowymi, w tym 4 miejscami dla osób niepełnosprawnych, oraz odwodnieniem i oświetleniem terenu,
- budowę ciągów pieszych wraz z kładką dla pieszych nad istniejącą siecią ciepłowniczą nadziemną, stanowiących połączenie ul. Pszczyńskiej z ul. Kujawską,
- budowę obiektów małej architektury i elementów zagospodarowania terenu,
- przebudowę i zabezpieczenie sieci infrastruktury technicznej,
- wycinkę 4 drzew istniejących oraz nasadzenie zastępcze 6 drzew,

zlokalizowane na działkach nr 536/1, nr 536/2, nr 537, nr 538/2, nr 539, nr 540, nr 563, nr 566, nr 567, nr 568, nr 663/1, nr 664, nr 695, nr 705, nr 708/2 (obwód Politechnika), na działce nr 401 (obwód Nowe Gliwice) oraz na działce nr 1190 (obwód Trynek) pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Kujawską w Gliwicach, w ramach zadania pn. "Projekt budowy parkingu wraz z ciągiem pieszym od ul. Pszczyńskiej i Kopalnianej do ul. Kujawskiej w rejonie Hali Arena Gliwice". Jak wynika z informacji zawartej we wniosku o pozwolenie na budowę oraz w dokumentacji projektowej parking A i parking B zaprojektowane zostały jako obiekty o przeznaczeniu tymczasowym, tj. do czasu realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek objętych zakresem przedmiotowej inwestycji inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*).

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowany został przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o wpisie na listę

członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant zapewnił udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. Zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* autorzy projektów złożyli oświadczenia o wykonaniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa zawiera m. in. informację o obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Dla przedmiotowej inwestycji ustalono geotechniczne warunki posadowienia oraz kategorię geotechniczną obiektu.

Teren, na którym projektowana jest przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oznaczony jest:

- symbolami 9 U i 10 U (tereny zabudowy usługowej), dla których przeznaczeniem podstawowym jest m. in. zabudowa usługowa, a przeznaczeniem uzupełniającym są m. in. miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe oraz sieci infrastruktury technicznej,
- symbolem 10 KDG, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest ulica klasy G – główna (tereny komunikacji związane z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: obwodnicy centrum tzw. Nowo-Bojkowskiej i jej połączeń z miejskim układem komunikacyjnym), a przeznaczeniem uzupełniającym są m. in. ciągi piesze i rowerowe oraz sieci infrastruktury technicznej,
- symbolem 2 KDL, dla którego przeznaczeniem podstawowym są istniejące ulice klasy L – lokalne (u. Kujawska i ul. Łużycka), a przeznaczeniem uzupełniającym są m. in. sieci infrastruktury technicznej,
- symbolem 02 KDG 1/4, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest ulica główna, w tym obiekty i urządzenia drogowe, a przeznaczeniem uzupełniającym są ciągi piesze i rowerowe oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, bez obiektów kubaturowych,
- symbolem 04 KDG 2/2, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest ulica główna, a przeznaczeniem uzupełniającym są m. in. ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu (bez budynków).

Jak wynika z informacji zawartych w projekcie zagospodarowania terenu parking A i parking B zaprojektowane na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod przyszłe drogi publiczne stanowią obiekty o przeznaczeniu tymczasowym, tj. do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o powyższe po dokonaniu sprawdzenia uzupełnionej i skorygowanej dokumentacji projektowej stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wymagań przepisów ochrony środowiska, złożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny, posiada wymagane uzgodnienia, opinie oraz zaświadczenia. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został sprawdzony przez uprawnionych projektantów, którzy legitymują się zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb zawodowych aktualnymi na dzień sprawdzenia projektu. Projekt zagospodarowania terenu został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Realizując dyspozycje zawarte w art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, stronom ustalonym na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz na podstawie informacji przedstawionych w dokumentacji projektowej dotyczących obszaru oddziaływania obiektu, zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z zebrany materiał dowodowy. W trakcie postępowania nie wniesiono pisemnych uwag ani zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Wobec spełnienia przez inwestora wymogów obowiązujących przepisów, wniosek uwzględniono w całości i postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14-tu dni od daty 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 art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*.

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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*).

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice

Grażyna Kłose

Kierownik Referatu Infrastruktury

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zmianami).

Otrzymują:

- 1) Pan Milan Sternik (ePUAP) + zatwierdzona dokumentacja projektowa
Pełnomocnik Gliwice – miasta na prawach powiatu
 - 2) Gmina Gliwice
Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
w miejscu
 - 3) Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach (e-Doręczenia)
ul. Płowiecka 31, 44-121 Gliwice
 - 4) Fabryka Mebli „BODZIO” Bogdan Szewczyk Sp. J. (e-Doręczenia)
ul. Sycowska 16, 56-416 Goszcz
 - 5) Pan Karol Jasiński
 - 6) Pani Anna Jasińska
 - 7) Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Pszczyńskiej 133-135 w Gliwicach
reprezentowana przez Zarząd Wspólnoty w osobach:
 - Pana Janusza Torowskiego
 - Pani Jolanty Czajkowskiej-Bastek
 - Pana Jakuba Benet
- adresy stron postępowania będących osobami fizycznymi wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy

Kopia:

- 1) Zarząd Budynków Miejskich I TBS Sp. z o. o. (e-Doręczenia)
ul. Dolnych Wałów 11, 44-100 Gliwice
 - 2) Wydział Geodezji i Kartografii
w miejscu
 - 3) Wydział Podatków i Opłat
w miejscu
 - 4) PINB dla miasta Gliwice (e-Doręczenia) + zatwierdzona dokumentacja projektowa
ul. Ziemowita 1, 44-100 Gliwice
- aa – AB P. Łaniewski (tel. 32 2391-166) + zatwierdzona dokumentacja projektowa

INFORMACJA

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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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*).
3. 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 łącznie), 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*).
4. 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*).
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*).