

PREZYDENT MIASTA KATOWICE

**ul. Młyńska 4
40-098 Katowice**

WPŁYNEŁO 2023-08-28

znak sprawy AB-II.6740.428.2023.JK/AK2
AB-II.KW-05188/23

Decyzja niniejsza jest ostateczna

13.09.2023
Katowice, dnia Katowice, dnia 23 sierpnia 2023r.

Agata Karus
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

DECYZJA RBDEC- 0498/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o wyznaczeniu terenów przeznaczonych do budowlanej (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 – t.j. ze zmianami), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 – t.j. ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 lipca 2023 r.,

Inspektor

Agata Karus

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

**Henniger Investment S.A.
31-351 Kraków, ul. Katowicka 41**

o b e j m u j ą c e g o :

budowę zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, polegającej na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A,B,C), wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną z 35 miejscami postojowymi na terenie, oraz 120 miejscami postojowymi w garażach podziemnych, układem ciągów pieszych, zagospodarowania terenu, murami oporowymi w tym pomieszczeniem podziemnym do gromadzenia odpadów oraz pomieszczeniem podziemnym przeznaczonym na potrzeby stacji trafo Sn/Nn, instalacjami wewnętrznymi prowadzonymi poza obrysem budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, w tym szczelnym zbiornikiem retencyjnym i stawem hydrofitowym, ciepłowniczą, elektryczną i oświetleniową, teletechniczną oraz instalacjami wewnętrznymi, wod-kan., c.o., gazową, wentylacji mechanicznej wywiewnej, nawiewno-wywiewnej przedsionków ppoż. oraz wentylacji grawitacyjnej, oddymiania klatek schodowych, elektryczną oraz teletechniczną, na dz. nr 58 i 60, km 9 Dz. Ligota przy **ul. Załęska Hałda** w Katowicach.

Jednostki powierzchniowe dla celów ewidencji:

jednostka ewidencyjna: miasto Katowice

obręb ewidencyjny: Dz. Ligota

działki ewidencyjne: nr 58, 60, karta mapy 9,

Symbol Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB): 1122

Funkcja zabudowy: mieszkalna, wielorodzinna wraz z funkcją garażową

Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Projektant:

mgr inż. arch. Jan Kuchta posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, o numerze ewidencyjnym MPOIA/034/2013, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MP-1915,

Osoby współpracujące z projektantem:

mgr inż. Mateusz Pilch posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o numerze ewidencyjnym MAP/0433/POOS/09, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MAP/IS/0052/10,

mgr inż. Rafał Dutka posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o numerze ewidencyjnym MAP/0372/PBE/19, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MAP/IS/0052/10,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki/terenu i projektem architektoniczno-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 emisje 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) instalację należy wykonać zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 – t.j.; podłączenia do przewodów wentylacyjnych i spalinowych, wykonać pod nadzorem mistrza kominiarskiego,
- 8) 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, 10 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 28 lipca 2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Inwestycja jest zgodna z decyzją nr LODWZ - 0229/2021 z dnia 9 grudnia 2021 r. o warunkach zabudowy (AB-I.6730.83.2021.EF), a następnie zmienioną decyzją z dnia 28 lutego 2023 r. (AB-I.6730.30.2023.EF).

Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach zn. KAT.5121.174.2021, l.dz. 19925/07/2021/Tk z dnia 5.07.2022r., dla wnioskowanego obszaru przedmiotowa inwestycja znajduje się w granicach terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota” PGG S.A. Oddział KWK Staszic-Wujek w Katowicach, w okresie ważności koncesji (tj.: do dnia 31.12.2035r.) należy uwzględnić możliwość wystąpienia następujących czynników geologiczno-górniczych: wstrząsy górotworu spowodowane działalnością górniczą, które mogą generować drgania gruntu o przyspieszeniu do 250 mm/s², stare płytki zroby. Rozpoznanie sytuacji górniczo-geologicznej, dokonane na podstawie danych zawartych w opinii PGG Sp. z o.o. Oddział KWK Staszic-Wujek w Katowicach nr 254/21 z dnia 14.06.2021 r. wykazało, że w rejonie rozpatrywanego terenu eksploatacja górnicza została zakończona i jej wpływy wygasły, a prowadzenia dalszej eksploatacji górniczej w okresie ważności koncesji, nie przewiduje się. Możliwe jest natomiast występowanie wstrząsów wywołanych działalnością górniczą. Rozpatrywana nieruchomość usytuowana jest w rejonie gdzie była w latach 1843-1847, na głębokości około 40m od powierzchni terenu eksploatacja górnicza z zawałem stropu pokładów serii 350, dotychczas nie zanotowano wystąpienia deformacji nieciągłych.

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 OPŁATY 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 2022 r., poz. 2142, t.j. ze zmianami).



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE
Ignacy Hołowiński
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załącznik:

1. projekt zagospodarowania terenu
2. projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Henniger Investment S.A.
ul. Katowicka 41
31-351 Kraków
na ręce pełnomocnika:
Jan Kuchta - Bazukastudio sp. z o. o. Sp. K.
ul. Oboźna 31
30-010 Kraków
2. Miasto Katowice
Urząd Miasta Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem – w/m
3. Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa sp. z o.o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice
4. Skarb Państwa
Urząd Miasta Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem – w/m

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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego
2. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział w Zabrze
Rozdzielnia Gazu w Katowicach
ul. Pukowca 3
40-847 Katowice
3. Urząd Miasta Katowice
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m
4. Urząd Miasta Katowice
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki – w/m

Kopia

1. 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
MSZKIIP wraz z załącznikiem graficznym
Nr RKP 150449/23
Kategoria obiektu budowlanego XIII

Pouczenie:

5. Inwestor zobowiązany jest do zarejestrowania dziennika budowy w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice.
6. 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.
7. 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, 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).
8. 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).
9. 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).
10. 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).

11. Zobowiązuje się właściciela gruntu do wystąpienia do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie decyzji o naliczeniu opłat - w terminie 7 dni od daty rozpoczęcia budowy. (dotyczy wyłącznie sytuacji, w których do decyzji o pozwoleniu na budowę wymagana była decyzja Wydziału Kształtowania Środowiska na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej).
 12. Istotne odstępnie od zatwierzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę; nieistotne odstępnie od zatwierzonego projektu jest dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.
-