Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 000, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl
Ar-II.6740.122.2025 2025-132864

Rybnik, dnia 26 czerwca 2025 r.

Decyzja nr 289/6740/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 marca 2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku
z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 17, 44-200 Rybnik,

dla zamierzenia budowlanego polegającego na:

Budowie elementów małej architektury, przebudowie ścieżek i ciągów pieszo-jezdnych w ramach zadania inwestycyjnego dotyczącego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu wraz z wymianą przykanalików kanalizacji deszczowej przy budynkach Administracji Zasobu Budynków nr 2 – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku – Rejon 5 przy ulicy Wojciecha Bogusławskiego, Plac Pokoju, Józefa Elsnera, Michała Grażyńskiego, Patriotów na działkach ewidencyjnych nr 2765/45, 2144/45, 2143/45, 2393/45, 1882/45, 2136/45, 2135/45, 1883/45, 2137/45, 1205/42, 2138/45, 2139/45 w obrębie ewidencyjnym

0007 Boguszowice, arkusz mapy 3, jednostka ewidencyjna 247301_1 Rybnik.

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Bartosz Majewski, posiadający uprawnienia budowlane nr 30/08/SLOKK do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, należący do Śląskiej Okręgowej Izby Architektów,
- dr inż. Mateusz Kałuża, posiadający uprawnienia budowlane nr SLK/7740/PWBD/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Sprawdzająca:

- mgr inż. Agnieszka Majewska, posiadająca uprawnienia budowlane nr 51/06/SLOKK/II do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, należąca do Śląskiej Okręgowej Izby Architektów,

z zachowaniem warunków, wynikających z ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   - obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5 ust. 1), spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach;
   - obiekt budowlany objęty niniejszym pozwoleniem podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1);
   - obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3);
   - przestrzegać wszystkich uzgodnień i opinii zawartych w projekcie;
   - kierownik budowy jest obowiązany:
     1) prowadzić dziennik budowy, który stanowi urzędowy dokument przeznaczony do rejestrowania przebiegu robót budowlanych oraz

zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych, mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania tych robót (art. 45);

2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany, projektu technicznego (art. 45a ust. 1 pkt 2);
3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, przy czym nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych (art. 45a ust.1 pkt 3 oraz art. 45a ust. 3a);
4) zabezpieczyć teren budowy (art. 45a ust. 1 pkt. 1);

2. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b (art. 42 ust. 1 pkt 1), ustanowić kierownika budowy oraz ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, o ile jest wymagany, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 pkt 2 i 3);
- przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno – budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4);
- realizacja obiektu nie wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego;

wynikających z:

art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 18 marca 2025 r. do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek złożony przez Pana Bartosza Majewskiego, reprezentującego Zakład Gospodarki mieszkaniowej w Rybniku, w sprawie zatwierdzenia projektu

zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji jw.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od odbioru pisma. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag do przedmiotowej inwestycji.

Postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2025 r. tut. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dołączonej do wniosku dokumentacji w terminie 60 dni odebrania postanowienia.

W dniu 23 kwietnia 2025 r. Pana Bartosz Majewski przedłożył do akt sprawy aktualne pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora.

W dniu 28 kwietnia 2025 r. pełnomocnik inwestora złożył uzupełnienie dokumentacji w odpowiedzi na postanowienie z dnia 15 kwietnia 2025 r.

W wyniku ponownej weryfikacji uzupełnionej dokumentacji projektowej stwierdzono, że zawiera ona nadal braki oraz nieprawidłowości i postanowieniem z dnia 9 maja 2025 r. tut. organ nałożył na inwestora ich usunięcia.

W dniu 13 maja 2025 r. pełnomocnik inwestora złożył uzupełnienie dokumentacji w odpowiedzi na postanowienie z dnia 9 maja 2025 r.

Pismem z dnia 14 maja 2025 r., na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony o zebraniu wszystkich dowodów i materiałów w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji w terminie 7 dni od otrzymania pisma.

W dniu 4 czerwca 2025 r. pełnomocnik inwestora przesłał do tut. organu pismo z informacją, że złożone w dniu 13 maja 2025 r. uzupełnienie braków nie było kompletne i złożył ponownie uzupełnienie do postanowienia z dnia 9 maja 2025 r. wraz z skorygowanym zakresem inwestycji.

Pismem z dnia 11 czerwca 2025 r. tut. organ zawiadomił strony o zmianie zakresu przedmiotowej inwestycji oraz o zebraniu wszystkich dowodów i materiałów w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji w terminie 5 dni od

otrzymania pisma. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie skorzystała ze swojego uprawnienia zapoznania się z całością materiału dowodowego.

Pismem z dnia 11 czerwca 2025 r. Pan Bartosz Majewski przekazał, że złożone w dniu 4 czerwca 2025 r. uzupełnienie wraz z dokumentacją projektową nadal zawierały braki i przekazał skorygowany plik komputerowy zawierający poprawioną dokumentację projektową.

W toku analizy załączonej do wniosku dokumentacji stwierdzono zgodność planowanej inwestycji z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na przedmiotowym terenie, zatwierdzonymi: uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 706/XLVI/2014 z dnia 28 maja 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 7 lipca 2014 r. pozycja 3679, na terenach o symbolu z miejscowego planu F26ZP, F27ZP, F30ZP – tereny zieleni urządzonej, F24MW, F25MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, F5KDZ – tereny publicznych dróg klasy zbiorczej, F36KDD, F37KDD – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej, F55KDX – tereny ciągów pieszo jezdnych oraz uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 841/LI/2018 z dnia 11 października 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 23 października 2018 r. pozycja 6566 na terenie o symbolu z miejscowego planu 2/1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 32, art. 34 ust. 1, 2, 3 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Stosownie do § 2 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. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) nie pobrano opłaty skarbowej. Stosownie do przywołanego przepisu zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki budżetowe.
Adnotację o opłacie skarbowej sporządził: Inspektor Piotr Grabowski

z up. PREZYDENTA MIASTA

Podpisany elektronicznie przez
Piotr Jan Grabowski
26.06.2025
17:46:53 +02'00'

Inspektor w Wydziale Architektury

....

(pieczęć okrągła) (pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku poprzez pełnomocnika Bartosza Majewskiego (e-PUAP)
2. Gmina Miasta Rybnik poprzez Wydział Mienia – w miejscu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (e-Doręczenia)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej, na którą składa się projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym i numerem decyzji. Załącznik ten otrzymuje inwestor, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika. Egzemplarz archiwalny dokumentacji będzie przechowywany w Urzędzie Miasta Rybnika.

Pouczenie:

1. 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 organu nadzoru budowlanego, o którym mowa powyżej, dołączyć należy:
   1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
      a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony, oraz 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.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić 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 (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 (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 (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 (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, na wezwanie inwestora,

obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika https://bip.um.rybnik.eu/rodo.