

JNW.

**PREZYDENT MIASTA KATOWICE**

**ul. Młyńska 4  
40-098 Katowice**

AB-II.6740.150.2023.LP  
AB-II.KW-02136/23

Katowice, dnia 11 kwietnia 2023 r.

**DECYZJA RBDEC-0198/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 – t.j. ze zmianami), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 – t.j. ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 marca 2023 r., uzupełnionego w dniu 23 marca 2023 r.,

**zatwierdzam architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla Inwestora:**

**Klub Niezależnych Stowarzyszeń Twórczych „Marcholt”  
z siedzibą przy ul. Warszawskiej 37 w Katowicach,**

**o b e j m u j ą c e g o :**

przebudowę, restaurację, konserwację oraz remont zabytkowego budynku przy ul. Warszawskiej 37 w Katowicach, w ramach zadania inwestycyjnego dotyczącego „realizacji planowanych prac remontowo-konserwatorskich willi Kramstów w Katowicach”.

Jednostki powierzchniowe dla celów ewidencji:

jednostka ewidencyjna: miasto Katowice

obręb ewidencyjny: Bogucice-Zawodzie

działki ewidencyjne: nr 211, 202/1, karta mapy 41,

Projektanci:

dr inż. arch. Tomasz Konior, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, o numerze ewidencyjnym 20/96 B-B, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK-0260;

mgr inż. Piotr Dzidek, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o numerze ewidencyjnym SLK/2356/POOK/08, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/BO/6095/09;

mgr inż. Piotr Kurzbauer, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, o numerze ewidencyjnym 297/02, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IS/8652/03;

mgr inż. Radosław Radziecki, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, o numerze ewidencyjnym 403/02, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IS/8125/02;

dr inż. Krzysztof Dębowski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, o numerze ewidencyjnym 226/98, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IE/3930/01;

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) nakładam na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 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**

Inwestor 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, ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 27 marca 2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Inwestor uzyskał pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr K/136/2023 z dnia 15 lutego 2023 r. znak: K-NR. 5142.29.2023.RRW, na prowadzenie robót budowlanych, restauratorskich i konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

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

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 270 zł., na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142, t.j.).



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Bożena Górka  
Zastępca Naczelnika  
Wydział Architektury i Budownictwa

### Załącznik:

1. projekt architektoniczno-budowlany

### Otrzymują (strony):

1. Klub Niezależnych Stowarzyszeń Twórczych  
„Marchoń”  
ul. Warszawska 37  
40-010 Katowice  
za pośrednictwem pełnomocnika:  
**Dariusz Gajewski**  
**Konior Studio Tomasz Konior**  
**ul. Damrota 22**  
**40-022 Katowice**
2. Miasto Katowice  
Urząd Miasta Katowice  
Wydział Gospodarki Mieniem – w/m

Dane adresowe stron postępowania (osób fizycznych) zostały zamieszczone w aktach sprawy.

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
40-003 Katowice, Rynek 13  
załącznik: 1 egz. projektu
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
ul. Francuska 12  
40-015 Katowice
3. Urząd Miasta Katowice  
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m
4. Urząd Miasta Katowice  
Biuro Konserwatora Zabytków – w/m
5. Komenda Miejska Państwowej  
Straży Pożarnej w Katowicach  
ul. Wojewódzka 11  
40-026 Katowice
6. Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Katowicach  
plac Grunwaldzki 8-10  
40-127 Katowice

## Kopia

1. Wydział Architektury i Budownictwa  
Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej – a/a
2. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki - w/m  
MSZKIIP wraz z załącznikiem graficznym  
Nr RKP 59491/23  
Kategoria obiektu budowlanego XVI

## Pouczenie:

1. Inwestor zobowiązany jest do zarejestrowania dziennika budowy w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice.
2. 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.
3. 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, 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).
4. 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).

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).
7. Inwestor, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy: Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych – art. 56 ust. 1a ustawy Prawo budowlane.
8. Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o wydaniu koncesji na sprzedaż napojów alkoholowych. Udzielenie koncesji na sprzedaż napojów alkoholowych załatwiane jest w odrębnym postępowaniu w trybie odrębnych przepisów, między innymi w oparciu o uchwałę Rady Miasta Katowice nr XLVIII/1002/05 z dnia 24 października 2005 r. w sprawie zasad usytuowania na terenie miasta Katowice miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych.
9. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę; nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu jest dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.

