

Decyzja niniejsza jest ostateczna

79

Katowice, dnia 20.12.2017

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
Decyzja niniejsza jest ostateczna

Główny Specjalista  
Katowice, dnia 20.12.2017

**PREZYDENT MIASTA KATOWICE**  
**ul. Młyńska 4**  
**40-098 Katowice**

B-III.6740.460.2017.LP  
B-III.KW-08387/17

Katowice, dnia 01 grudnia 2017 r.

**DECYZJA NR 1501/17**

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 2017 r., poz. 1332 – j.t. ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 – j.t.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 marca 2017 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**  
**dla Inwestora:**

**Maksimum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Holding Spółka Komandytowo-Akcyjna**  
**40-084 Katowice, ul. Opolska 22**

**o b e j m u j ą c e :**

roboty budowlane, polegające na remoncie, przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego dworca kolejowego na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną przy ul. Dworcowej 8, (oznaczonego inwestycyjnie budynek Dworcowa 8),

Jednostki powierzchniowe dla celów ewidencji:

jednostka ewidencyjna: miasto Katowice

obręb ewidencyjny: Bogucice-Zawodzie

działka ewidencyjna: nr 2/6, karta mapy 56,

Projektanci:

mgr inż. arch. Radosław Kuberski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, o numerze ewidencyjnym 55/08/SLOKK/II, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SL-1365;

mgr inż. Marek Winiarski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o numerze ewidencyjnym OPL/0533/PWOK/09, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem OPL/BO/0002/10;

mgr inż. Łukasz Plaza, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych o numerze ewidencyjnym SLK/3365/POOS/10, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IS/7071/11;

mgr inż. Danuta Szpetman, posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o numerze ewidencyjnym SLK/6812/PWBE/16, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IE/9615/16,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem 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 emisję 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. 2 i 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, 3 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 16 czerwca 2017 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Inwestor uzyskał pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 499/2017 z dnia 22 maja 2017 r. znak: K-PT.5142.94.2017.AS, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Inwestor dla przedmiotowej inwestycji uzyskał zgodę na spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż określony w warunkach technicznych rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, w postanowieniu Śląskiego Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej z dnia 19 września 2017 r. znak: WZ.5595.1.220.2017.AD.

Inwestor uzyskał zgodę na odstępstwo od wysokości oraz zagłębienia poniżej terenu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w decyzji Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 10 maja 2017 r. znak: NS-NZ.9027.9.11.2017, decyzji Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 10 maja 2017 r. znak: NS-NZ.9027.9.11.2017, decyzji Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 20 listopada 2017 r. znak: NS-NZ.9027.9.70.2017.



W dniu 21 czerwca 2017 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynęło zawiadomienie Prezydenta Miasta Katowice z dnia 13 czerwca 2017 r. znak G-IV.6624.14.2017.MD o dokonaniu aktualizacji danych w ewidencji miejscowości, ulic i adresów, z którego wynika, że dla budynku objętego przedmiotowym wnioskiem - przyporządkowany został numer adresowy Dworcowa 8 Przed datą 21 czerwca 2017 r. - w aktach postępowania inwestycja określona jest jako Dworcowa 6-8, zgodnie danymi z zapisów księgi wieczystej, aktualnymi na dzień sporządzenia dokumentów.

W postanowieniu Prezydenta Miasta Katowice z dnia 16 czerwca nałożono na Inwestora obowiązek przedstawienia uzyskania odstępstwa Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach od art.43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych w zakresie odległości projektowanych schodów zewnętrznych od krawędzi jezdni ul. Dworcowej będącej drogą powiatową. W toku postępowania Inwestor zrezygnował z zamiaru dobudowy schodów zewnętrznych na działce nr 1/6 k.m. 56 obręb: Bogucice-Zawodzie w Katowicach, w związku z powyższym nie zachodzi konieczność uzyskania przedmiotowego odstępstwa.

Inwestycja jest zgodna z decyzją nr 58/2017 z dnia 2 marca 2017 r. o warunkach zabudowy (B-II-6730.395.2016.EB). Nadbudowa obiektu ujęta w zakresie rzeczowym decyzji o warunkach zabudowy - będzie możliwa w odrębnym postępowaniu administracyjnym.

Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego zn. KAT.5121.657.2016, L.dz. 38167/11/2016/Tk z dnia 16 listopada 2016 r., dla przedmiotowej inwestycji aktualnie brak jest wpływów wywołanych eksploatacją górniczą, nie planuje się prowadzenia eksploatacji górniczej, która swoimi wpływami objęłaby opiniowany teren.

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

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 317 zł., na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827).



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Roman Olszewski  
Naczelnik  
Wydziału Budownictwa i Planowania Przestrzennego

#### Załącznik:

projekt budowlany

#### Otrzymują (strony):

- ①. Maksimum Spółka z o.o.  
Holding Spółka Komandytowo - Akcyjna  
ul. Opolska 22  
40-044 Katowice  
za pośrednictwem pełnomocnika:  
**Pan Radosław Kuberski**  
**Forma S.C. T. Bilewicz, R. Kuberski**  
ul. Żelazna 11  
**40-851 Katowice**

2. Skarb Państwa  
Urząd Miasta Katowice  
Wydział Gospodarki Mieniem – w/m

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
40-003 Katowice, Rynek 13  
załącznik: 1 egz. projektu budowlanego
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
ul. Francuska 12  
40-015 Katowice
3. Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach  
ul. Kantorówny 2a  
40-381 Katowice
4. Urząd Miasta Katowice  
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m
5. Urząd Miasta Katowice  
Biuro Konserwatora Zabytków – w/m
6. Urząd Miasta Katowice  
Wydział Geodezji – w/m  
wraz z załącznikiem graficznym  
- kopią projektu zagospodarowania działki

Kopia

1. Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego  
Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej – a/a
2. Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego  
Referat Lokalizacji Obiektów – a/a
3. Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego  
MSZKIIP i Referat Planowania Przestrzennego – w/m  
wraz z załącznikiem graficznym  
Nr RKP 74540  
Kategoria obiektu budowlanego XVII

Pouczenie:

1. Inwestor zobowiązany jest do zarejestrowania dziennika budowy w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;



- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
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 łącznie), 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. 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.
8. Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę; nieistotne odstępienie od zatwierdzonego projektu jest dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.
9. Ze względu na brak zdefiniowania przeznaczenia projektowanych lokali usługowych, ich przebudowa i adaptacja dla konkretnej funkcji wymaga oddzielnych zgłoszeń lub pozwoleń budowlanych.