



**PREZYDENT MIASTA  
PIEKARY ŚLĄSKIE**

41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84

WPLYNĘŁO

16. 09. 2025

M620

nr rej. GPr.6740.90.2025.PM

Piekary Śląskie, dnia 11 września 2025r.

**DECYZJA NR 96 / 25**

Prezydent Miasta Piekary Śląskie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572 z póź. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 sierpnia 2025r.

**zatwierdza projekt architektoniczno-budowlany  
i udziela**

**Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Karola Miarki 15 i 16 w Piekarach Śląskich  
reprezentowanej przez dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Panią Wioletę Bielawską  
ul. Generała Jerzego Ziętka 60  
41-940 Piekary Śląskie**

**pozwolenia na budowę dla inwestycji pn:**

**„Przebudowa dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Karola Miarki 15 i 16 w Piekarach Śląskich,  
na działce numer 631/78.”**

wg projektu sporządzonego przez:

- w zakresie konstrukcji - mgr inż. Monikę Leszczyńską - Profasę - posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (nr upr. SLK/8567/PWBKb/19), należącej do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewid. SLK/BO/1137/19);

wg projektu sprawdzonego przez:

- w zakresie konstrukcji - mgr inż. Agatę Kędrę - Mucę - posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (nr upr. SLK/8519/PWBKb/19), należącej do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewid. SLK/BO/1470/20);

**z zachowaniem następujących warunków:**

- 1) w zakresie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w załączonych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia;
  - b) obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej ich położenie na gruncie (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane);
  - c) obiekty lub elementy obiektów budowlanych objęte niniejszym pozwoleniem ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane);
  - d) dziennik budowy 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. 47a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane);
  - e) teren niezbędny do wykonywania robót budowlanych należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wejście osobom postronnym;
  - f) wykonywać roboty budowlane wyłącznie przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
  - g) roboty prowadzić w sposób bezpieczny z zachowaniem dojazdów i dojść dla mieszkańców, użytkowników sąsiednich nieruchomości i służb interwencyjnych z zastosowaniem 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;
- h) doprowadzić zniszczone ciągi komunikacyjne (kołowe i pieszce) oraz przyległy pas terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu istniejącego przed ich rozpoczęciem.
- 2) w zakresie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:
- a) zobowiązuje się inwestora do zapewnienia objęcia funkcji kierownika budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane) oraz wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (członkostwo potwierdzone aktualnym zaświadczeniem z izby);
- 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
- a) zabezpieczyć teren budowy;
- b) prowadzić dziennik budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego;
- c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz 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.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42, art. 45, art. 45a ust. 1 oraz art. 47a i 47d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane jw.

### UZASADNIENIE

W dniu 13 sierpnia 2025r. wpłynął do Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich wniosek Inwestora: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Karola Miarki 15 i 16 w Piekarach Śląskich reprezentowanej przez dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Panią Wiolettę Bielawską, ul. Generała Jerzego Ziętki 60, 41-940 Piekary Śląskie, w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji pn: „Przebudowa dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Karola Miarki 15 i 16 w Piekarach Śląskich, na działce numer 631/78.”

Pismem z dnia 26 sierpnia 2025r. poinformowano Inwestora o niekompletności złożonego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w sprawie jw.

W dniu 28 sierpnia 2025r. Inwestor uzupełnił braki formalne

Zawiadomieniem z dnia 29 sierpnia 2025r. poinformowano Inwestora i pozostałe strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie jw. W oznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi do przedmiotowej inwestycji.

Po zapoznaniu się ze złożonym projektem budowlanym stwierdzono, iż jest on kompletny.

Biorąc powyższe pod uwagę, po sprawdzeniu zgodności wniosku z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej - etap I (uchwała nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28.06.2018r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11.07.2018r. poz. 4662), wymaganiami ochrony środowiska, kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, wykonania projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (zgodnie z art. 35 ust.1) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane należało orzec jak w sentencji decyzji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piekary Śląskie wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z zapisami art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego informuję, iż w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z zapisami art. 127a § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego 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:

Nie podlega / zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 2111 z późn. zm.).



Z upoważnienia  
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie  
Starszy Inspektor  
Referatu Architektury  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
*Patrycja Golia*  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### Otrzymują jako strony postępowania:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Karola Miarki 15 i 16 w Piekarach Śląskich reprezentowana przez dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Panią Wiolettę Bielawską, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie - załącznik: 1 egzemplarz opieczetowanego projektu budowlanego; **29474**
2. Miasto Piekary Śląskie na prawach powiatu - Referat Obrotu Nieruchomościami wm - bez załączników;
3. strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy - bez załączników;

### Do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich - załącznik: 1 egzemplarz opieczetowanego projektu budowlanego;
5. Wydział Finansowo – Podatkowy, wm - bez załączników;
6. Kopia aa. (Oprac. P. Machula).

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 1094 z późn. zm).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### INFORMACJE DODATKOWE

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, dołączając w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego.
  - 1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby pełniącej funkcję kierownika budowy wraz z kopią zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo Budowlane, oraz decyzją o nadaniu uprawnień budowlanych o odpowiedniej specjalności.
  - 2) informację wskazującą imię i nazwisko osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z kopią zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo Budowlane oraz decyzją o nadaniu uprawnień budowlanych o odpowiedniej specjalności.
  - 3) 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 którego budowę 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 1994r. – 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 (zob. 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 (zob. 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 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).
6. Decyzja o pozwoleniu 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 z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).