

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r. poz. 1333)

### **z a ś w i a d c z a m,**

że brak jest podstaw na wniesienie sprzeciwu na zgłoszenie złożone w tut. organie administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 17 sierpnia 2020 r. przez:

Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Adama Mickiewicza 21 reprezentowaną przez zarządcę: Elster Estates Sp. z o.o. Sp.K. , ul. Karola Miarki 16 , 41-902 Bytom

dotyczące :

ocieplenia w zakresie: ściany tylnej (w części podziemnej i nadziemnej), stropu przejazdu bramnego

remontu

elewacji frontowej w zakresie: robót murarskich na elewacji, naprawy fragmentów elewacji, odczyszczania elewacji,

dachu i kominów w zakresie : wymiany pokrycia dachowego, wymiany rynien i rur spustowych,

balkonów z wymianą balustrad,

przejazdu bramnego w zakresie: naprawy ścian wraz z wymianą tynku

budynku na działkach nr 206/6, 240/67, 241/67 (k.m.18, obręb Bytom) przy ul. Adama Mickiewicza 21 w Bytomiu.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo budowlane docieplenie budynku o wysokości do 25 m nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, natomiast zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2c wyżej wymienionej ustawy, docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane remont budynku nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, natomiast zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2a ppkt b wyżej wymienionej ustawy, remont wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Zakres robót polegających na remoncie drzwi wejściowych oraz bramy w zakresie naprawy (usunięcie starej farby, pomalowanie, odtworzenie brakujących zdobień, wymianie szyb i uszkodzonych elementów z zachowaniem oryginalnego wyglądu) należy rozpatrywać jako bieżącą konserwację. Roboty te mają na celu zabezpieczenie i utrzymanie obiektów w dobrym stanie, zgodnie z ich przeznaczeniem. Zgodnie więc z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r. poz. 1333), powyższe nie stanowi robót budowlanych objętych zakresem wymienionej ustawy. Przedmiotowy zakres robót nie wymaga zatem dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, jak również nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

### **POUCZENIE :**

- wydanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu na zgłoszenie,

- wydanie zaświadczenia uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych,
- roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz dokumentacją projektową opracowaną przez projektanta: mgr inż. arch. Aleksandrę Łukasiewicz posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 12/08/SLOKK/II w specjalności architektonicznej, członka Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr SL-1313, stanowiącą załącznik do zgłoszenia,
- roboty należy prowadzić zgodnie z w przypadku nie rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia,
- prawa i obowiązki wynikające ze zgłoszenia mogą być przeniesione na rzecz innej osoby w drodze decyzji,
- jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Inwestor, po zakończeniu robót jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Załączniki:

- dokumentacja projektowa

z up. PREZYDENTA MIASTA  
3

mgr inż. arch. Bartosz Malczyk  
Naczelnik Wydziału Architektury

Otrzymują :

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Adama Mickiewicza 21, reprezentowana przez zarządcę: Elster Estates Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K., ul. Karola Miarki 16, 41-902 Bytom + zał. 1 egz.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytomiu, 41-902 Bytom Rynek 20/1
3. AAB aa. MH + zał. 1 egz.