

DECYZJA Nr 5 /2019
PREZYDENTA MIASTA TARNOWA

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, 55 i art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity – Dz.U. z 2018r. poz.1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14.VI.1960-*Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2018r. poz.2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dnia 16.11.2018r. (nr centralnego rejestru pism wpływających 50786/18)

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia

**dla Firmy Techniczno-Budowlanej „STARBUD” Wolek Bogumił
33-100 Tarnów, ul. Wita Stwosza 9**

dla zamierzenia budowlanego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną (budowąjazdów i miejscami parkingowymi) na terenie obejmującym działki nr 77/29, 77/30, 77/31, 176/20, 176/21, 176/22 obręb 107 przy ul. Lippóczy'ego w Tarnowie.

Dane techniczne budynku:

powierzchnia zabudowy	748,47 m ²
powierzchnia użytkowa mieszkań	1661,05 m ²
powierzchnia użytkowa garaży	302,88 m ²
kubatura	9788,00 m ³

Projekt budowlany: wykonany przez: architektura: mgr inż. arch. Agnieszkę Jaderny - Gawron, upraw.bud. nr ewid. 298/2000 znak: AB.III.7131/57/2000, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: MP-0239; sprawdzający: mgr inż.arch. Piotr Gawron – decyzja nr MPOIA/037/2010, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MP-1654; konstrukcja: mgr inż. Krzysztof Mirek, upraw. nr PG.VIII/7342/115/94, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0022/03; sprawdzający: mgr inż. Marian Pradel –upr. nr BUA-NB-8346/58/89, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0018/03; instalacja sanitarna: mgr inż. Maria Kędzierska - upr nr BUA-NB-8346/9/90, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr: MAP/IS/6336/02; sprawdzający: inż. Waclaw Koziara – upr.nr WD-NB-8346/131/79, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/2267/01; instalacja elektryczna: inż. Jerzy Florek – upr.nr ewid. 97/KW/75, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr: MAP/IE/4843/01; sprawdzający: inż. Leszek Słowik – upr.nr WD-NB-8346/118/81, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0043/03;

- z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 VII 1994 r. Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) Wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.
- 2) Zlecić geodezyjne wyznaczenie inwestycji w terenie.
- 3) Obowiązuje zabezpieczenie sieci melioracyjnych, ew. kolidujących z inwestycją.

4) Inwestor nie może zmienić stanu wody na gruncie, jeżeli taka zmiana mogłaby szkodliwie oddziaływać na nieruchomości sąsiednie (*ustawa Prawo wodne*). Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 12 IV 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* - Dz.U. z 2015r, poz.1422).

5) Nie dopuszcza się wycinki zieleni bez wymaganego pozwolenia. Roboty ziemne prowadzone w pobliżu drzew lub ich zespołów mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nie szkodzący zieleni (*m.in. nie należy w pobliżu drzew zagęszczać gleby poprzez np.składowanie materiałów,zmieniać chemizmu gleby*), zabezpieczając system korzeniowy.

6) Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (*art. 36 a ustawy Prawo budowlane*). W przypadku naruszenia w/w przepisu, właściwy organ uchyli decyzję o pozwoleniu na budowę.

7) Roboty budowlane należy wykonywać a obiekty użytkować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający: spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem obiektu, ochronę środowiska oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich - w myśl art. 5 ustawy *Prawo budowlane*.

8) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane* - dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

9) Wykonać staranne zabezpieczenie placu budowy (*oraz innych miejsc prowadzenia robót budowlanych*) przed dostępem osób trzecich w czasie trwania procesu budowlanego. Wywiesić tablice informacyjne i ostrzegawcze, zabezpieczyć dojścia i dojazdy do nieruchomości.

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób, który będzie zapewniał prawidłowe funkcjonowanie w/w obiektów zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*.

10) Jeżeli do wykonania robót budowlanych, prac przygotowawczych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości - Inwestor jest zobowiązany do uzyskania zgody właścicieli nieruchomości (użytkowników) na zajęcie terenu, określając przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

11) Należy uporządkować teren po zakończeniu robót.

12) Naprawić po zakończeniu robót, wszelkie szkody powstałe w wyniku ew. korzystania z sąsiednich nieruchomości - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

13) Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.

14) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

15) Na zajęcie pasa drogowego w czasie trwania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg i Komunikacji w Tarnowie ul. Bernardyńska 24.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - nie dotyczy.

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie dotyczy

2) tymczasowych obiektów budowlanych: po zakończeniu budowy należy dokonać rozbiórki (usunięcia) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru przy wykonywaniu robót budowlanych:

1) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (*robót*) przez osobę (*osoby*) posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (*art. 42 ustawy - Prawo budowlane*).

2) Inwestor jest obowiązany, w przypadku zmiany kierownika budowy, dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenie o przejściu obowiązków przez inną osobę.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta w projekcie budowlanym - obejmuje działki objęte pozwoleniem na budowę tj. działki 77/29, 77/30, 77/31, 176/20, 176/21, 176/22 obręb 107 przy ul. Lippóczy'ego w Tarnowie wykazane w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane **oraz działki nr 176/19 i 77/28 obręb 109 z uwagi na ograniczenie w zagospodarowania tych działek.** Projektowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją, która może znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora orzeczono jak w sentencji decyzji, ponieważ:

I. W dniu 16.11.2018r. do organu administracji architektoniczno – budowlanej wpłynął wniosek Firmy Techniczno – Budowlanej „STARBUD” Bogumił Wołek ul. Wita Stwosza 9 w Tarnowie o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działki nr 77/29, 77/30, 77/31, 176/20, 176/21, 176/22 obręb 107 przy ul. Lippóczy'ego w Tarnowie.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane – inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

II. Projekt budowlany inwestycji przy ul. Lippóczy'ego w Tarnowie. spełnia warunki zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Tarnowa Nr 219/W/2015 znak WPP-RBZ-III.6730.47.2015 z dnia 21.10.2015r. ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

III. a) Wypełniając dyspozycje zawarte w art. 35 ustawy - Prawo budowlane, sprawdzono, że: projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Nr 219/W/2015 znak WPP-RBZ-III.6730.47.2015 z dnia 21.10.2015r. ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji w zakresie:

- linia zabudowy - nieprzekraczalna 6m od granicy działek z ul. Lippóczego;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (najwyższej części dachu) – wynosi 10,81m (*dopuszczalna max. 11m*);
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – wynosi 27% (*dopuszczalny max. 35%*);
- szerokość elewacji frontowej - wynosi 55,00m (*dopuszczalna max. 55m*);
- geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci 9° (*dach płaski o kącie nachylenia połaci max. 15^o*);
- teren biologicznie czynny stanowi 58% (*zachować min. 20% terenu biologicznie czynnego*);
- dostęp do drogi publicznej – do ul. Lippóczego;
- miejsca postojowe – min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie, zaprojektowano 17 garaży w piwnicy budynku, 6 garaży wolno stojących i 10 miejsc postojowych na działce; łącznie 33 miejsca postojowe (*w budynku znajdują się 33 lokale mieszkalne*);

b) przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany jest kompletny i posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

c) projekt budowlany wykonały osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się stosownym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;

d) projekt zawiera oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

Biorąc pod uwagę elementy opisane w uzasadnieniu, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tarnowa - w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Oplata skarbową:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r. (Dz.U. z 2018r. poz. 1044 z późn.zm.)
-nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia i zezwolenia w sprawach bud. mieszk.
Adnotację sporządziła K. Ratusznik

INSPEKTOR
Krystyna Ratusznik



Otrzymują:

1. P. Bogumił Wolek właściciel FTB "STARBUD" inż. Bogumił Wolek
33-100 Tarnów ul. Wita Stwosza 9 (+ 2 egz. zatwierdzonego proj. bud.);
2. P.P.Stanisław i Krystyna Wiśniowscy
33-100 Tarnów
ul. Brandstaettera 6/22
3. a/a

Wobec nie wniesienia odwołania od decyzji /postanowienia/ w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała/o/ się ona/o/ ostatecznie prawomocna/ z dniem 05.02.2019.

Pouczenie:

1. Zgodnie z treścią art. 127a KPA w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania

2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Tarnowa ul. Bernardyńska 24 (33-100) Tarnów tel. (0-14) 627-46-83), 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 prawo budowlane,

2) w przypadku ustanowienia inspektora 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 prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy 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. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

Przed oddaniem do użytkowania, budynek musi posiadać wszystkie urządzenia techniczne zapewniające samodzielne funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.