L.dz.OTRS/272/2013

STAROSTA OSWIĘCIMSKI
ul. Wyspiańskiego 10
32-602 Oświęcim

Znak:WAB.6740.1.42.2013

Oświęcim, 25.03.2013r.

D E C Y Z J A Nr 211/13

Działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zmn.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 t.j.)
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.01.2013r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórkę/ ~~wykonywanie robót budowlanych~~[1)]

inwestor: **Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w 32- 600 Oświęcim przy ul. 11 Listopada 16c;**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zamierzenie budowlane: Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, oświetleniem zewnętrznym, przykanalikiem kanalizacji sanitarnej oraz infrastrukturą towarzyszącą, budowa parkingu, drogi wewnętrznej dojazdowej wraz z odwodnieniem oraz rozbiórka ciepłociągu;

Lokalizacja: Oświęcim przy ul. Zagrodowej, na działkach o nr ewidencyjnych: 289/184, 289/186, 289/167, 289/130, 510/15, 289/168, jednostka ewidencyjna Oświęcim, obręb Stare Stawy;

zaliczane do **XIII, XXII, XXV** kategorii obiektów budowlanych:

autor projektu:

- mgr inż. arch. Adam Wanatowicz, specjalność: architektoniczna, numer uprawnień budowlanych: 273/82, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: SL - 0995,
- inż. Arkadiusz Krzesak, specjalność: konstrukcyjno – budowlana, numer uprawnień budowlanych: SLK/2182/PWOK/08, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: SLK/BO/5641/08,
- mgr inż. Anna Żwirowska – Folga, specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień: MAP/0367/PWOS/08, numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/IS/0130/09,
- mgr inż. Adam Syska; specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; numer uprawnień budowlanych: SLK/1403/PWOE/06; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/IE/0724/08;
- inż. Marcin Hajost, specjalność: drogowa, numer uprawnień budowlanych: SLK/2005/PWOD/07, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: SLK/BD/5197/08,

sprawdzający:

- mgr inż. arch. Krzysztof Rudzielewicz, specjalność: architektoniczna, numer uprawnień budowlanych: MPOIA/012/2009, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: MP-1672,
- mgr inż. Ryszard Drozd, specjalność: konstrukcyjno – budowlana, numer uprawnień budowlanych: MAP/0084/POOK/11, wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0317/11,
- mgr inż. Beata Gowin, specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych SLK/1239/PWOS/06, wpisaną na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IS/4688/07,
- mgr inż. Robert Nowak, specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, numer uprawnień budowlanych: SLK/0668/PWWE/04, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: SLK/IE/4648/07,
- mgr inż. Wiesław Paźgier, specjalność: konstrukcyjno - inżynieryjna, numer uprawnień budowlanych: UAN.V.8388/38/89, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: ŁOD/BD/0783/02,

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(ów) bądź robót budowlanych, kategoria (-e) obiektu(ów), imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   - *spełnienie wymagań określonych w uzyskanych opiniach, pozwoleniach i uzgodnieniach, w tym branżowych w szczególności w piśmie Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Oświęcimiu z dnia 20.08.2012r. o symbolu TT-61/575-2094/2012,*
   - *roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,*
   - *zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich,*
   - *roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.*

~~2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~ [2)]

~~3) Terminy rozbiórki:~~

~~a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~ [2)]

~~b) tymczasowych obiektów budowlanych.~~ [2)]

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
   - *powołać kierownika budowy,*
   - *powołać inspektora* ***nadzoru inwestorskiego,*** *zgodnie z § 2 ust 1 pkt 1), § 2 ust 1 pkt 3) lit. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r „w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego"* (Dz. U. z dnia 4 grudnia 2001 r. Nr 138 poz. 1554) *– o specjalności: konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,*

5) Inwestor jest zobowiązany:

~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;~~ [2)]

- przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie. [2)]

6) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy i rozbiórki oraz umieścić na budowie i rozbiórce, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. [2)]

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki o numerze ew. 289/184, 289/186, 289/167, 289/130, 510/15, 289/168, jednostka ewidencyjna Oświęcim, obręb Stare Stawy;

Charakterystyka inwestycji: inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, podpiwniczonego (garaż podziemny na 14 stanowisk wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych) z wewnętrznymi instalacjami: (wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, grzewczą (z sieci miejskiej, kotłowni gazowej, układu kolektorów słonecznych), wentylacji mechanicznej, kanalizacji deszczowej, teletechniczną, ochrony mienia, domofonową, odgromową, przeciwpożarową), budowie przykanalika kanalizacji sanitarnej i deszczowej, budowie odwodnienia projektowanego parkingu, budowie oświetlenia zewnętrznego, budowie drogi wewnętrznej dojazdowej wraz z odwodnieniem, budowie 24 miejsc postojowych na powierzchni terenu, rozbiórce ciepłociągu.

Przyłącza (w tym stacja transformatorowa i rozbudowa sieci gazowej) będą realizowane na podstawie odrębnych postepowań administracyjnych.

Parametry techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
Powierzchnia zabudowy: *575,82 m^2*
Powierzchnia użytkowa: *1431,88 m^2(powierzchnia usługowa: 527,53 m^2 –garaż podziemny, pom. techniczne, kotłownia, pow. komunikacji)*
Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego: *474,64*
Kubatura: *8488,43 m^3*

Szczegółowe dane zawarte zostały w zatwierdzonym projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.

U Z A S A D N I E N I E

W trakcie przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny i prawny:

W dniu 25.01.2013r inwestor – Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp.z.o.o. z siedzibą w Oświęcimiu przy ul. 11 Listopada 16c, złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji opisanej szczegółowo w części dyspozytywnej niniejszej decyzji; dołączając oświadczenie, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; wypis z dnia 18.05.2012r. o symbolu GA.6727.129.2012.III z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Stare Stawy, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/341/2000 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25.10.2000r. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 96 z dnia 14.11.2000r.), oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Stare Stawy uchwalonym uchwałą Nr LXIX/765/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30.06.2010r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 404 z dnia 09.08.2010r. poz. 2877), pozytywną opinię nr 188/2012 Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej z dnia 15.10.2012r. o symbolu SGG.6630.204.2012, projekt budowlany wykonany przez osoby

posiadające uprawnienia budowlane i legitymujące się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego oraz inne dokumenty prawem przewidziane.

Na wniosek inwestora z dnia 25.01.2013r. wszczęto postępowanie administracyjne /zawiadomienie o symbolu WAB.6740.1.42.2013 z dnia 15.02.2013r./.

Podczas prowadzonego postępowania zapewniono stronom postępowania możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją projektową przedłożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienie ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły do przedmiotowej inwestycji żadnych uwag ani wniosków.

Decyzja uwzględnia w pełni wniosek Inwestora.

W myśl artykułu 35 ustawy Prawo budowlane dokonano sprawdzenia przedłożonych do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dokumentów, w zakresie wyznaczonym tym przepisem. Analiza przedłożonego projektu budowlanego wykazała, że jest on zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Stare Stawy, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/341/2000 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25.10.200r. (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 96 z dnia 14.11.2000r.), oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Stare Stawy uchwalonym uchwałą Nr LXIX/765/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30.06.2010r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 404 z dnia 09.08.2010r. poz. 2877),

Zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego, działki inwestycyjne 289/184 i 289/186 położone są na terenach oznaczonych w planie symbolem MW – zabudowa mieszkaniowo wielorodzinna. Parametry zabudowy określone w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione i zawarte są w projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do n/n decyzji (m.in.: maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 19m, przy czym wysokość do najwyższego gzymsu nie więcej niż 15 m – zgodne (budynek 5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku 18m, wysokość najwyższego gzymsu 14,99m), maksymalna intensywność zabudowy 2 – zgodne (0,44), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% - zgodne (30,03%), stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu $25^0 – 45^0$ – zgodne (dach dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci, nachylenie 35^0), bilans miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (łącznie z miejscami garażowymi) – zgodne (liczba miejsc postojowych 38 (w tym 14 w garażu) liczba lokali mieszkalnych 23)). Natomiast działki inwestycyjne 289/130, 289/167, 510/15 znajdują się w jednostkach 7KD i 9KD – tereny tras drogowych (drogi dojazdowe).

Działka inwestycyjna 289/184 posiada dostęp do drogi publicznej - droga gminna ul. Zagrodowa dz. nr. 289/129 - istniejącym układem komunikacyjnym poprzez działki 289/186 stanowiąca własność osób fizycznych, której inwestor jest współwłaścicielem oraz działkę 289/167 stanowiącą własność inwestora.

Działka 289/130 posiada dostęp do drogi publicznej - droga gminna ul. Sadowa dz. nr. 510/15, istniejącym zjazdem.

Działki inwestycyjne 289/184, 289/186 stanowią użytek klasy PsIV, ŁIV i zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 03.02.1995r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z póz. zmn.) o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej – działki położone w granicach administracyjnych miasta.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Oświęcim z dnia 18.05.2012r. o symbolu GM-o.7021.3.1.39.2012 wody deszczowe z terenu planowanej inwestycji można odprowadzić do kolektora deszczowego fi500 biegnącego wzdłuż ul. Zagrodowej oraz kolektora fi300 zlokalizowanego w ul. Sadowej - zgodnie z wydanymi warunkami.

Zgodnie z pismem Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego z dnia 19.03.2013r. o symbolu OTBS/173/2012 możliwy jest odbiór wód opadowych z projektowanej inwestycji do kanalizacji deszczowej fi400.
Zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Oświęcimiu z dnia 31.05.2012r. o symbolu TT/2554/2012 odbiór ścieków z projektowanego budynku wielorodzinnego możliwy zgodnie z wydanymi warunkami.

Lokalizacja projektowanej inwestycji na działkach o nr ew. 289/184, 289/186, 289/167, 289/130, 510/15, 289/168 jest zgodna z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z póz. zm.) szczególności określonymi w § 12, §13, § 271.

Projekt zagospodarowania terenu sporządzony został na kopii aktualnej mapy zasadniczej przyjętej pod numerem 3011-63/2012 do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, opracowanej przez Geodetę Uprawnionego Pana mgr inż. Macieja Hutny (uprawnienia nr 9271).

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. u. z 2010r. Nr 213, poz. 1397) oraz nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar natura 2000 w trybie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227).

W myśl art. 20 ustawy Prawo budowlane pełną odpowiedzialność za projekt budowlany ponosi projektant.

Powyższe wyczerpuje wymóg zawarty w art. 32 ust. 4 oraz 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane.

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7.07.94r. Prawo budowlane- roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym, złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. (art.32 ust.4 ustawy Prawo budowlane).
Przedstawione dokumenty są pełne, spójne bez wewnętrznych sprzeczności.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich chronionych przepisem art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo Budowlane.

Ze względu na powyższe na mocy powołanych przepisów orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie za moim pośrednictwem, terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 82 ust. 3 ustawy –Prawo budowlane w zw. z art. 127 § 1 i § 2 kpa i art. 129 § 1 i § 2 kpa).
Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art.130 § 2 kpa).

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczętowane, stanowią integralną część decyzji.
Załączniki /dot. inwestora/:
1. Projekt budowlano - wykonawczy, 2. Projekt budowlano – wykonawczy – branża konstrukcyjna, 3. Projekt budowlano – wykonawczy – branża elektryczna, 4. Projekt budowlano – wykonawczy – instalacje sanitarne, 5. Projekt budowlano – wykonawczy –

branża drogowa.

STAROSTA OŚWIĘCIMSKI

.....
(pieczęć okrągła)

ZAŚWIADCZA SIĘ, że wobec nie zaskarżenia decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ostateczna (-e) z dniem 30.04.2013r. Oświęcim, dnia 30.04.2013r.

Z up. Starosty
Aneta Staroń
Naczelnik
Wydziału Architektury
i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Zgodnie z dyspozycją § 4 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007r. Nr 187 poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej, art. 2 pkt 2) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006r. Nr 225 poz. 1635 z późn. zmn.).

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 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.
1. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
2. W przypadku gdy pozwolenie na użytkowanie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
3. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. [2)]

1) Jeśli zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić

2) Niepotrzebne skreślić.

Otrzymują:
1. Wnioskodawca (pełnomocnik: Sebastian Gałuszka, ul. Unii Europejskiej 10, Oświęcim).
2. Wg rozdzielnika.
3. WAB - a/a – PJ – tel. 844-97-29.

Do wiadomości:
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oświęcimiu, ul. Łukasiewicza 4, Oświęcim (kopia ostatecznej decyzji wraz z 1 egz. projektu budowlanego).