STAROSTA OŚWIĘCIMSKI
ul. Wyspiańskiego 10
32-602 Oświęcim

WAB.6740.1.56.2014

Oświęcim, 08 kwietnia 2014 r.

DECYZJA NR 192/14

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.03.2014 r. (data uzupełnienia braków formalnych – wezwanie z dnia 21.02.2014 r.),

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

inwestor: Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. 11 Listopada 16C, 32-600 Oświęcim,
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zamierzenie budowlane: rozbudowa z przebudową budynku wielorodzinnego z częścią usługową, lokalizacja inwestycji: działki o numerze ewidencyjnym: 2289, 2290, 1737/2, 1737/6 położone przy ul. Klasztornej 2 w Oświęcimiu, jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim – miasto, Obręb: Nr 0001, Oświęcim.

kategoria obiektu budowlanego: XIII

autor projektu:
- mgr inż. arch. Krzysztof Rudzielewicz; specjalność: architektoniczna, numer uprawnień budowlanych: MPOIA/012/2009; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP: MP-1672;
- mgr inż. Arkadiusz Krzesak; specjalność: konstrukcyjno-budowlana, numer uprawnień budowlanych: SLK/2182/PWOK/08; numer ewidencyjny wpisu do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: SLK/BO/5641/08;
- mgr inż. Lesław Gębski; numer uprawnień budowlanych: 4318/61; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/IS/0165/01;
- Dariusz Kubica; specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, numer uprawnień budowlanych: 301/01; numer ewidencyjny wpisu do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: SLK/IE/0776/01;

sprawdzający:
- mgr inż. arch. Izabela Kowerczuk-Borecka; specjalność: architektoniczna, numer uprawnień budowlanych: 7/07/SLOKK; numer ewidencyjny wpisu do Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP: SL-1234;
- mgr inż. Ryszard Drozd; specjalność: konstrukcyjno-budowlana, numer uprawnień budowlanych: MAP/0191/POOK/04; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/BO/0317/11;

- mgr inż. Grzegorz Marek; specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych: SLK/2687/PWOS/09; numer ewidencyjny wpisu do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: SLK/IS/6196/09;
- inż. Zdzisław Mazurek; specjalność: instalacyjno-inżynieryjna w zakresie instalacji elektrycznych, numer uprawnień budowlanych: B-B.54/75; numer ewidencyjny wpisu do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: SLK/IE/5161/07;

(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:[2)]
   - *spełnienie wymagań określonych w uzyskanych opiniach, pozwoleniach i uzgodnieniach, w tym branżowych, m.in.:*
     - *pozwolenie Nr 1004/13 wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w dniu 04 listopada 2013 r. znak: OZKr.5142.1043.2013.KU pozwalające wnioskodawcy na remont, rozbudowę i przebudowę budynku wielorodzinnego z częścią usługową, położonego na dz. nr 2289 przy ul. Klasztornej 2 w Oświęcimiu;*
     - *pozwolenie Nr 840/13 wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w dniu 12 września 2013 r. znak: OZKr.5181.86.2013.AC pozwalające wnioskodawcy na rozbiórkę części budynku oficynowego kamienicy przy ul. Klasztornej 2/Piastowskiej 2 w Oświęcimiu, tj. pionu dawnych sanitariatów oraz zniszczonych galerii drewnianych;*
     - *postanowienie wydane przez Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w dniu 13 listopada 2013 r. znak: WZ.5595.313.2013 wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w sposób inny niż podany w § 68 ust. 1, § 69 ust. 6, § 216 ust. 1, § 241, § 244 ust. 1 pkt. 2, § 271 oraz § 249 ust. 6, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stosownie do wskazań opracowania pt.: „OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA EKPERTYZA TECHNICZNA PRZECIWPOŻAROWA RZECZOZNAWCY DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH I RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO. Dotycząca inwestycji pt.: Rozbudowa i przebudowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową przy ul. Klasztornej 2 w Oświęcimiu, działka nr 2289" z września 2013 r.;*
     - *warunki przyłączenia wydane przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej RD Kęty w dniu 21.06.2013 r. znak: WP/059414/2013/O06R05;*
     - *warunki przyłączenia wydane przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej RD Kęty w dniu 21.06.2013 r. znak: WP/0594101/2013/O06R05;*
     - *warunki przyłączenia wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplej Sp. z o.o. w dniu 27.06.2013 r. Nr 24/n/2013;*
     - *pismo wydane przez Urząd Miasta Oświęcim w dniu 27 lutego 2014 r. znak: GM-k.7230.1.9.2014.V;*
   - *roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,*
   - *zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich,*
   - *roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,*

~~2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~[2)],
~~3) Terminy rozbiórki:~~
~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~[2)]
~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.~~[2)]

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: [2)]
   - *powołać kierownika budowy,*
5) Inwestor jest zobowiązany:
   ~~1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;~~[2)]
   2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.[2)]
6) Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub 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 ewidencyjnym: 2289, 2290, 1737/2, 1737/6, 2288, 310/2, 1737/10 położone przy ul. Klasztornej 2 w Oświęcimiu, jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim – miasto, Obręb: Nr 0001, Oświęcim.

Charakterystyka inwestycji:
Inwestycja polegać będzie na rozbudowie z przebudową budynku wielorodzinnego z częścią usługową tj.: remoncie elewacji, rozbudowie budynku o balkon na III kondygnacji, wymianie stropu pomiędzy II a III kondygnacją, przebudowie wewnętrznej galerii i jej przeszklenie, przebudowie układu funkcjonalnego mieszkań na II i III kondygnacji wraz z budową instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, odgromowej.

Parametry techniczne:

budynek mieszkalno-usługowy	istniejący	projektowany
powierzchnia zabudowy	217,63 m^2	bez zmian
powierzchnia użytkowa:	597,12 m^2	588,28 m^2
kubatura	2101,37 m^3	bez zmian

Szczegółowe dane dotyczące parametrów i elementów inwestycji, wg projektu budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W trakcie przeprowadzonego przez Starostę Oświęcimskiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej I instancji, postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny i prawny: W dniu 04.03.2014 r. (data uzupełnienia braków formalnych – wezwanie z dnia 21.02.2014 r. znak: WAB.6740.1.56.2014), na żądanie Inwestora – Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. 11 Listopada 16C, 32-600 Oświęcim - zostało wszczęte postępowanie administracyjne (zawiadomienie z dnia 04.03.2014 r. znak: WAB.6740.1.56.2014) w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dla inwestycji opisanej szczegółowo w części dyspozytywnej niniejszej decyzji. Inwestor do wniosku dołączył: oświadczenie, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; ostateczne pozwolenie Nr 1004/13 wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w dniu

04 listopada 2013 r. znak: OZKr.5142.1043.2013.KU *pozwalające wnioskodawcy na remont, rozbudowę i przebudowę budynku wielorodzinnego z częścią usługową, położonego na dz. nr 2289 przy ul. Klasztornej 2 w Oświęcimiu;* ostateczne pozwolenie Nr 840/13 wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w dniu 12 września 2013 r. znak: OZKr.5181.86.2013.AC *pozwalające wnioskodawcy na rozbiórkę części budynku oficynowego kamienicy przy ul. Klasztornej 2/Piastowskiej 2 w Oświęcimiu, tj. pionu dawnych sanitariatów oraz zniszczonych galerii drewnianych;* ostateczne postanowienie wydane przez Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 13 listopada 2013 r. znak: WZ.5595.313.2013 *wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w sposób inny niż podany w § 68 ust. 1, § 69 ust. 6, § 216 ust. 1, § 241, § 244 ust. 1 pkt. 2, § 271 oraz § 249 ust. 6, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stosownie do wskazań opracowania pt.: „OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA EKPERTYZA TECHNICZNA PRZECIWPOŻAROWA RZECZOZNAWCY DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH I RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO. Dotycząca inwestycji pt.: Rozbudowa i przebudowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową przy ul. Klasztornej 2 w Oświęcimiu, działka nr 2289" z września 2013 r.;* warunki przyłączenia wydane przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej RD Kęty w dniu 21.06.2013 r. znak: WP/059414/2013/O06R05; warunki przyłączenia wydane przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej RD Kęty w dniu 21.06.2013 r. znak: WP/0594101/2013/O06R05; warunki przyłączenia wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplej Sp. z o.o. w dniu 27.06.2013 r. Nr 24/n/2013; pismo wydane przez Urząd Miasta Oświęcim w dniu 27 lutego 2014 r. znak: GM-k.7230.1.9.2014.V; projekt budowlany wykonany przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i legitymujące się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego oraz inne dokumenty prawem przewidziane. Zawiadomieniem z dnia 24.03.2014 r. znak: WAB.6740.1.56.2014 poinformowano strony o możliwości zapoznania się z całością zebranych dowodów w przedmiotowej sprawie. 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. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) oraz nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) Analiza przedłożonego projektu budowlanego wykazała, że jest on zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego* Projektowana inwestycja zlokalizowana została w sektorze 25 w jednostce planistycznej UM2 – przeznaczonej na cele usługowo-mieszkalne, oraz na obszarze układu urbanistycznego miasta Oświęcimia wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-483/87(B), decyzją z dnia 11 lutego 1987 r. Projekt zagospodarowania terenu wykonano na kopii mapy do celów projektowych sporządzonej oraz uwierzytelnionej przez uprawnionego geodetę Pana Macieja Hutny (nr upr. 9271) i poświadczonej przez Powiatowy

---

* - Uchwała Nr XVIII/161/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 65 z dnia 28 stycznia 2008 r., poz. 499,

- Uchwała Nr LXXIV/812/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 533 z dnia 13 października 2010 r., poz. 3982.

Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu za zgodność z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem: 3011-80/2014 w dniu 10 marca 2014 r.

Decyzja w pełni uwzględnia wniosek Inwestora.

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

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

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7.07.1994 r. 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 i zagospodarowaniu 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.

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, w 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/:
- projekt budowlany

ZAŚWIADCZA SIĘ,
że wobec nie zaskarżenia decyzji (~~postanowienia~~)
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała ~~(o)~~ się ona ~~(o)~~ ostateczna ~~e~~
z dniem 25.04.2014
Oświęcim, dnia 30.04.2014

STAROSTWA OŚWIĘCIMSKIEGO

.....
(pieczęć okrągła)

z up. Starosty
Aneta Staroń
Naczelnik
Wydziału Architektury
i Budownictwa

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

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187 poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu przedmiotowej decyzji, tj. art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. „o opłacie skarbowej" (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 z późn. zm.) – zwolnione jest z obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej.

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.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy pozwolenie na użytkowanie nie 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.
4. 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 nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.
[2)]Niepotrzebne skreślić.

Otrzymują:
1. Wnioskodawca (+2 egz. projektu budowlanego)
2. wg rozdzielnika
3. WAB a/a IS - tel. 33 844 97 31 (+ 1 egz. projektu budowlanego)

Do wiadomości:
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Łukasiewicza 4, 32-600 Oświęcim (kopia ostatecznej decyzji + 1egz. projektu budowlanego)