

Znak: WPP-RBZ.II.6740.47.2015.KP

Tarnów, dnia 1 lipiec 2015r

DECYZJA nr 331/2015
Prezydenta Miasta Tarnowa

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 poz.1409 z późn. zmin.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U z 2013 poz. 267 z późn.zm.) – po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30.04.2015r (nr centralnego rejestru pism wpływających 23440/15) – skorygowanego w dniu 09.06.2015r

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

Małopolskiej Izbie Rolniczej
31-964 Kraków os. Krakowiaków 45A/15
dla przedsięwzięcia obejmującego:

1. Budowę budynku administracyjno-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą i utwardzeniem terenu na terenie działki nr 1/297 obr. 200 przy ul. Geldowej w Tarnowie.
2. Budowę zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi wewnętrznej ul. Geldowej (działka nr 1/28 obr. 200) na w/w działkę inwestycji nr 1/297, poprzez działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 w Tarnowie
3. Utwardzenie istniejącego dojazdu do projektowanych miejsc postojowych (działka nr 1/297) - na działce nr 1/298 obr. 200 w Tarnowie.

Dane techniczne projektowanego budynku

* powierzchnia zabudowy 329.36 m²; * powierzchnia użytkowa 388.61 m²
* kubatura 2290.21 m³

Kategoria obiektu: XVII

(wg. projektu budowlanego sporządzonego przez :

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz projektem architektonicznym
Projektant - mgr inż. arch. Piotr Baka posiadający uprawnienia AB.III.7131/94/2000 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę Małopolskiej Okręgowej Architektów pod nr MP-0673
sprawdzający - mgr inż. arch. Paweł Krupa posiadający uprawnienia dom projektowania nr RZ/A-09/10 i wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PK-0287
2. Projekt konstrukcyjny
projektant - mgr inż. Jakub Łoziński posiadający uprawnienia nr MAP/0157//POOK/05 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0615/06
sprawdzający - mgr inż. Paweł Fałowski posiadający uprawnienia nr MAP/0085//POOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0402/11
3. Projekt branży sanitarnej
projektant - mgr inż. Alfred Ważny posiadający uprawnienia nr 42/Tw/76, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/4454/01
sprawdzający - mgr inż. Marek Kwapniewski posiadający uprawnienia nr S-102/01, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/6741/02
4. Projekt branży elektrycznej
projektant - mgr inż. Jacek Chrzan posiadający uprawnienia nr DE 195/02 w specjalności instalacyjne, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0182/07
sprawdzający - mgr inż. Robert Piotrowski posiadający uprawnienia nr PDK/0145/PWOE/04, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0260/05
5. Projekt branży drogowej
projektant - mgr inż. Miłosz Klimowski posiadający uprawnienia nr MAP/0281/POOD/10 w specjalności

MAŁOPOLSKA IZBA ROLNICZA

wpłynęło dnia: 13.07.2015

L. dz.

drogowej i wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BD/0487/07
sprawdzający - tech. Andrzej Kukułka posiadający uprawnienia nr A-NB-7342/120/91 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BD/5180/01

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

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

- a) Wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym
- b) Inwestor nie może zmieniać stosunków wodnych na gruncie, istniejących od co najmniej 5 lat, jeżeli taka zmiana mogła by szkodliwie oddziaływać na nieruchomości sąsiednie (ustawa Prawo wodne). Dokonanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.
- c) 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.
- d) Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków określonych w pozwoleniu lub przepisach - jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. W przypadku naruszenia ww. przepisu właściwy organ uchyli decyzję o pozwoleniu na budowę.
- e) Roboty budowlane należy wykonywać, a obiekty użytkować 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.
- f) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
- f) Należy wykonać staranne zabezpieczenie terenu związanego z wykonywaniem robót, wywieszenia tablic informacyjnych i ostrzegawczych.
- g) Jeżeli do wykonania robót budowlanych, prac przygotowawczych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości - Inwestor jest zobowiązany do uzyskania zgód właścicieli nieruchomości (użytkowników) na zajęcie terenu, określając przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- h) Inwestor po zakończeniu robót jest zobowiązany do uporządkowania terenu budowy oraz do naprawy wszelkich szkód powstałych w wyniku ewentualnego korzystania z sąsiednich nieruchomości, pasa drogowego - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- i) Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem .
- j) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta w ciągu 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

- okres trwania budowy - dla tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem budowy.

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania- nie dotyczy
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania i związanych z prowadzeniem robót - przed zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i należąca do odpowiedniej izby samorządu zawodowego
- b) Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie kierownika budowy- inspektora nadzoru inwestorskiego, podając od kiedy nastąpiła zmiana i dołączyć do zawiadomienia oświadczenie o przejściu obowiązków.

5. Inwestor jest zobowiązany:

1/ zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania – nie dotyczy

2/ przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie

6. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomości: działki nr 1/297, 1/28, 1/65, 1/66 , 1/298 obr. 200 przy ul.Gieldowej w Tarnowie.

UZASADNIENIE

W dniu 30.04.2015r (nr centralnego rejestru pism wpływających 23440/15) wpłynął wniosek inwestora w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na realizację w/w inwestycji.

Wniosek ten został skorygowany w dniu 09.06.2015r.

Do wniosku inwestor dołączył wymagane przepisami prawa dokumenty.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa, zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/660/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24.06.2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 421 poz.3043).

Projektowany do zmiany przebudowy budynek mieszkalny zgodnie z tym planem położony jest na terenie oznaczonym symbolami :

a/ działka nr 1/297 obr. 200, na której zlokalizowano budynek wraz infrastrukturą - „6.PU”

– oznaczającym **tereny zabudowy magazynowo-składowej**.

b/ działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 na których zlokalizowano zjazd z drogi wewnętrznej - 2.KDD”

oznaczającym **tereny dróg publicznych lokalnych**.

c/ działki nr 1/298 obr. 200, na których zlokalizowano utwardzenie istniejącego dojazdu - 23.KDL”

oznaczającym **tereny dróg publicznych dojazdowych**.

Projektowana inwestycja jest całkowicie zgodna z w planem.

W zakresie działki nr 1/297 zgodność ta dotyczy:

a/ funkcji terenu - gdzie podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa usług, usług magazynowo-składowych samodzielnych lub zintegrowanych z obiektami produkcyjnymi, obiektów handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych nowoczesnych technologii branż sektora przemysłowego i usługowego, obiektów stacji obsługi samochodów i stacji paliw wraz przynależnym zagospodarowaniem terenu.

b/ innych elementów wynikających z w/w planu linii zabudowy, procentu terenów zabudowanych, procentu terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy, formy dachów, ilości miejsc postojowych, dostosowania do wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi, uwzględniających wielkość działki budowlanej, lokalizację oraz profil działalności.

Zgodność ta dotyczy również pozostałych działek, na których projektowana jest infrastruktura dla w/w budynku

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.

Projekt został opracowany i sprawdzony przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się zaświadczeniem przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Projekt zawiera oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją, przedstawionymi przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania żadna ze stron w czasie określonym w tym zawiadomieniu nie złożyła żadnych uwag i zastrzeżeń. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

Załączniki:

Projekt budowlany

Opłata skarbową

Pobrano 388.61 PLN – dowód wpłaty

Adnotację sporządził: inspektor Krzysztof Pawlicki

Otrzymują:

1. Małopolska Izba Rolnicza
31-964 Kraków os. Krakowiaków 45A/15
2. Natalia Nowak – pełnomocnik
NANA PROJEKT
33-100 Tarnów ul. Krakowska 47/15
3. Zarząd Dróg i Komunikacji w/m
4. WGiN w/m
5. strony wg rozdzielnika
6. a/a



do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
Tarnów ul. Bernardyńska 24

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany 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, dołączyć 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.
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 uzyskanie pozwolenia 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 ten 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