

DECYZJA NR 403 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 683) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775) - po rozpatrzeniu wniosku SIM Małopolska Sp. z o.o., ul. Rynek 16, 32-800 Brzesko – reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Aleksandra Nosiła o pozwolenie na budowę z dnia 27.01.2023r.

**STAROSTA TARNOWSKI
ZATWIERDZA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ORAZ UDZIELA POZWOLENIA NA BUDOWĘ
dla**

**SIM Małopolska Sp. z o.o.
ul. Rynek 16
32-800 Brzesko**

obejmujące:

wielorodzinny budynek mieszkalny, zlokalizowany na działce nr 137/20 w miejscowości Wierzchosławice, gm. Wierzchosławice wraz z:

- **wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową, elektryczną, odgromową, wentylacji mechanicznej, panelami fotowoltaicznymi, teletechniczną, TV, strukturalną i domofonową,**
- **zewnętrzną instalacją wodociągową do projektowanej studni wodomierzowej „SW” wraz z projektowanym hydrantem przeciwpożarowym – na działce nr 137/20,**
- **zewnętrznymi instalacjami kanalizacji deszczowej poprzez projektowane studzienki kanalizacyjne, separator ropopochodny „SEP” oraz studnię kontrolną „SK” do projektowanych ogrodów deszczowych „OD” oraz do donic deszczowych „DD” – na działce nr 137/20,**
- **zewnętrzną instalacją oświetleniową – na działce nr 137/20,**
- **zewnętrzną instalacją zasilającą PV – na działce nr 137/20,**
- **zewnętrzną instalacją kanalizacji teletechnicznej – na działce nr 137/20,**
- **projektowanymi komórkami lokatorskimi „KL” w ilości 40 szt. oraz wiatą na odpady – na działce nr 137/20,**
- **projektowanymi miejscami postojowymi w ilości 42szt., w tym: 2szt. dla osób niepełnosprawnych oraz 2szt. CARPORT do ładowania pojazdów – na działce nr 137/20,**
- **projektowanym placem zabaw – na działkach nr 137/20,**
- **projektowaną drogą wewnętrzną – na działkach nr 137/20 i 137/21,**
- **rozbiórką istniejącego budynku inwentarskiego – na działce nr 137/20,**
- **rozbiórką części istniejącego ogrodzenia pomiędzy działką nr 137/20 i 137/21**

szczegółowe rozwiązania techniczne będą zawarte w projekcie technicznym (niepodlegającym weryfikacji przez organ administracji architektoniczno – budowlanej)

Dane techniczne:

pow. zabudowy – 683,82 m²
pow. użytkowa – 2235,50 m²
kubatura – 7712,64 m³
ilość lokali mieszkalnych – 40

Autor projektu:

mgr inż. arch. Aleksander Nosila – nr upr. 15/05/SLOKK do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisana na listę MOIA pod nr ewid. SL-1084

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych – zachować warunki wynikające z uzgodnień, opinii, decyzji wydanych dla powyższej inwestycji.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - zapewnić nadzór inwestorski zgodnie z § 2 ust.1 pkt.1, Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 19.11.2001r (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
4. Szczegółowe obowiązki związane z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego wskazane są w art. 54 i art. 55 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 27.01.2023r. w tut. Urzędzie został złożony wniosek o pozwolenie na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce nr 137/20 w miejscowości Wierzchosławice, gm. Wierzchosławice wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 137/20 i 137/21 w miejscowości Wierzchosławice, gm. Wierzchosławice, do którego dołączono 3 egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej - spełniający wymagania art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Na terenie, w którym położone są działki nr 137/20 i 137/21 w m. Wierzchosławice, gm. Wierzchosławice obowiązują, ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzchosławice w miejscowości Wierzchosławice „Mieszkanie dla Rozwoju” przyjętego Uchwałą Nr XLIX/337/2022 Rady Gminy Wierzchosławice z dnia 11.04.2022r.

Zgodnie z w/w planem działki nr 137/20 i 137/21 w m. Wierzchosławice, gm. Wierzchosławice leżą w terenach o symbolu MW1, w którym przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem wiat, zadaszeń, obiektów gospodarczych i garaży oraz dojazdów i dojść.

Przedmiotowa inwestycja spełnia założenia dla tych terenów, dlatego też w granicach powyższych terenów w/w plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację

inwestycji.

Zaprojektowano budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych i wysokości 12,48m, w którym poddasze budynku, nie jest wliczane do jego wysokości, gdyż pełni funkcję pomieszczenia technicznego do obsługi urządzeń wentylacji mechanicznej, zgodnie z zapisami §6 i §8 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2022 r., poz. 1225 t.j.). Wysokość budynku spełnia tym samym warunki zawarte w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – wysokość zabudowy do 15m.

Kategoria obiektu przyjęta przez projektanta XIII.

Po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stwierdza się, że:

- projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przedłożony projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska,
- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: **dz. nr ewid. 137/20 i 137/21 w miejscowości Wierzchosławice, gm. Wierzchosławice.**

Przedłożone dokumenty spełniają warunki określone w art. 32 ust. 4, 33 ust. 2 i 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w związku z czym zgodnie z art. 35 ust. 4, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe uzasadnia zatwierdzenie przedłożonego projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę w/w obiektu budowlanego, w trybie przepisu art. 34 ust. 4 i art. 28 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Starosty Tarnowskiego, 33-100 Tarnów, Narutowicza 38, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tarnowskiego. Z dniem doręczenia Staroście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 t.j.)

Z up. STAROSTY
mgr inż. Zbigniew Dziekan
GŁÓWNY SPECJALISTA

Akt wydany w oparciu o upoważnienie Nr 66.2011 Starosty Tarnowskiego z dnia 12.07.2011r.

Otrzymują:

1 x P. Aleksander Nosiła (adres w aktach sprawy) – *pełnomocnik SIM Małopolska Sp. z o.o.*
+ 1 egz. zał. nr :

Nr 1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego.

Nr 2. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia.

1 x strony wg oddzielnego wykazu

1 x Urząd Gminy Wierzchosławice – *do wiadomości*,

1 x Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, 33-100 Tarnów, Al. Solidarności 5-9
– *do wiadomości* + 1 egz. zał. nr :

Nr 1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego.

Nr 2. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia.

1 x a/a

04.05.2023. KSU



Wobec zniweczenia się prawa do odwołania
decyzja niniejsza staje się ostateczna

i prawomocna z dniem 2023-05-05

Tarnów, dnia 2023-05-05

podpis: **STAROSTY**

KSU
mgr inż. Edyta Ksel
PODINSPEKTOR

KSU