

Znak: BA.6740.450.2022

DECYZJA Nr 25/2023

Na podstawie art. 28 ust.1 i ust.1a, art. 32 ust.4, art. 33 ust.1, art. 34 ust.4, art.36 ust.1 oraz art.81 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora : z dnia 08 grudnia 2022r.
nr rejestru organu : BA.6740.450.2022

z a t w i e r d z a m
projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
zamierzenia budowlanego p.n.

budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej oraz z zagospodarowaniem terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i wiatą śmietnikową na działce nr 1405/39 w miejscowości Miechów przy ulicy Osiedle Parkowe - realizacja robót na działce o nr ewidencyjnym 1405/39 w obrębie ewidencyjnym Miechów, jednostka ewidencyjna Miechów, sporządzony przez :

- mgr inż. arch. Jacek Gmerek – branża architektoniczna, zagospodarowanie, branża konstrukcyjna oraz art. 20 ust. 1-pkt 1a i 1aa p.b. (nr upr. AU-F 2/9/81, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. DS-0215)
- mgr inż. Sylwia Pękala – branża konstrukcyjna (opinia geotechniczna) (nr upr. PDK/0028/PWOK/17, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDK/BO/0125/17)
- mgr inż. Bartosz Dzwonek – branża sanitarna (nr upr. MAP/0306/PBS/15, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/IS/0310/15)
- mgr inż. Paweł Piękoś – branża elektryczna (nr upr. PDK/0096/POOE/09, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDK/IE/0173/08)
- mgr inż. Marcin Bera – branża drogowa (nr upr. MAP/0245/POOD/09, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/BD/0206/10)

sprawdzony przez:

- dr inż. arch. Witold Prętki – branża architektoniczna, zagospodarowanie, branża konstrukcyjna oraz art. 20 ust. 1 pkt 1a i 1aa p.b. (nr upr. 299/90/UW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. DS-0588)
- mgr inż. Daniel Jurek – branża sanitarna (nr upr. MAP/0445/POOS/11, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/IS/0016/12)
- mgr inż. Wojciech Nowak – branża elektryczna (nr upr. PDK/0145/POOE/11, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDK/IE/0057/12)
- mgr inż. Mirosław Dojka – branża drogowa (nr upr. MAP/0010/PBD/17, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/BD/0399/17)

i wydaję pozwolenie
na budowę

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

obiektu : - **budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wod-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z**

odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody,
kanalizacji sanitarnej, gazu, elektryki z oświetleniem terenu,
kanalizacji deszczowej oraz z zagospodarowaniem terenu:
drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla
samochodów osobowych i wiatą śmietnikową

dane techniczne : budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- powierzchnia zabudowy	-	1 213,85 m ²
- powierzchnia użytkowa mieszkalna	-	3 531,58 m ²
- powierzchnia dodatkowa	-	1 111,29 m ²
- powierzchnia łączna użytkowa budynku	-	4 642,87 m ²
- kubatura brutto	-	18 746,38 m ³

kategoria obiektu: XIII

nr ewidencyjny działki: - 1405/39 w obrębie ewidencyjnym Miechów, jednostka
ewidencyjna Miechów

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art.36 ust.1 oraz art.42 ust. 1 ustawy z
dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane :

1) **szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :**

- zabezpieczenie terenu i prowadzenie robót budowlanych w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia; ponadto przy realizacji i użytkowaniu inwestycji należy zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji oraz wymagania wynikające z warunków technicznych inwestycji, a także uzgodnień i opinii wchodzących w skład części opisowej projektu budowlanego - stanowiącego integralną część niniejszej decyzji.

2) **czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :** *nie dotyczy*

3) **terminy rozbiórki :**

- a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania : *nie dotyczy*
- b) tymczasowych obiektów budowlanych : *nie dotyczy*

4) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :** *jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego*

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

5) **inwestor jest zobowiązany :**

- a) przed przystąpieniem do użytkowania obiektu uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie

6) **Kierownik budowy (robót) jest obowiązany 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**

7) **przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego dla robót budowlanych objętych niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę - projektu technicznego o którym mowa w rozdziale 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609)**

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - prawo budowlane, obejmuje nieruchomość *nie dotyczy*

UZASADNIENIE

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Lokalizacja obiektu jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów zatwierdzonym Uchwałą nr XXXI/481/2017 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 7 lipca 2017r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 26 lipca 2017r. poz. 4964, zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów dokonaną Uchwałą Nr VII/75/2019 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 18 kwietnia 2019r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 30 kwietnia 2019r. poz. 3541, zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów dokonaną Uchwałą Nr XXXI/517/2022 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 10 lutego 2022r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 lutego 2022r. poz. 1188 oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów dokonaną Uchwałą Nr XXXV/570/2022 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 1 czerwca 2022r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 10 czerwca 2022r. poz. 4111.

Projekt budowlany został wykonany przez osoby uprawnione oraz posiada wymagane uzgodnienia i opinie.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami wyżej wymienionego mpzp miasta Miechów. Odpowiada parametrom i wskaźnikom kształtowania zabudowy wyznaczonym przez ten plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko na etapie pozwolenia na budowę nie jest wymagany – stosownie do zapisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71). W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Równocześnie zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353) rozważono czy przedmiotowe przedsięwzięcie, inne niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, może potencjalnie oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznano, że nie zachodzi taka okoliczność.

Zgodnie z art.81 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane starosta jest organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów budowlanych objętych niniejszą decyzją.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Stosownie do art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego - od niniejszej decyzji stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Miechowskiego w Miechowie w terminie 14-stu dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (*art. 127a § 1 kodeksu postępowania administracyjnego*).

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 (*art. 127a § 2 kodeksu postępowania administracyjnego*).

POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

2. O zmianie kierownika, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta sprawującego nadzór autorski Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Miechowie podając termin zmiany i załączając oświadczenie w/w osób o przyjęciu obowiązków.

3. Zgodnie z art.37 ust.1 prawa budowlanego 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.

4. Zgodnie z art. 36a ust.1 istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

5. Zgodnie z § 4 ust.1 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.Nr 108 poz.953 z 2002r.) inwestor składając zawiadomienie, o jakim mowa w pkt 2 niniejszego pouczenia, obowiązany jest wystąpić o wydanie dziennika budowy do Starostwa Powiatowego w Miechowie.

6. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Miechowie.

7. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Miechowie zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

8. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Miechowie przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art.59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie tego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

9. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych.

10. Obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

11. Inwestor może uzyskać w Starostwie Powiatowym w Miechowie wpis stwierdzający ostateczność niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi odpowiednio ponumerowany i opieczetowany projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zamierzenia budowlanego p.n. :

budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej oraz z zagospodarowaniem terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i wiatą śmietnikową na działce nr 1405/39 w miejscowości Miechów przy ulicy Osiedle Parkowe - realizacja robót na działce o nr ewidencyjnym 1405/39 w obrębie ewidencyjnym Miechów, jednostka ewidencyjna Miechów, sporządzony przez :

- mgr inż. arch. Jacek Gmerek – branża architektoniczna, zagospodarowanie, branża konstrukcyjna oraz art. 20 ust. 1 pkt 1a i 1aa p.b. (nr upr. AU-F 2/9/81, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. DS-0215)
 - mgr inż. Sylwia Pękala – branża konstrukcyjna (opinia geotechniczna) (nr upr. PDK/0028/PWOK/17, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDK/BO/0125/17)
 - mgr inż. Bartosz Dzwonek – branża sanitarna (nr upr. MAP/0306/PBS/15, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/IS/0310/15)
 - mgr inż. Paweł Piękoś – branża elektryczna (nr upr. PDK/0096/POOE/09, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDK/IE/0173/08)
 - mgr inż. Marcin Bera – branża drogowa (nr upr. MAP/0245/POOD/09, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/BD/0206/10)
- sprawdzony przez:
- dr inż. arch. Witold Prętki – branża architektoniczna, zagospodarowanie, branża konstrukcyjna oraz art. 20 ust. 1 pkt 1a i 1aa p.b. (nr upr. 299/90/UW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. DS-0588)
 - mgr inż. Daniel Jurek – branża sanitarna (nr upr. MAP/0445/POOS/11, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/IS/0016/12)
 - mgr inż. Wojciech Nowak – branża elektryczna (nr upr. PDK/0145/POOE/11, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. PDK/IE/0057/12)
 - mgr inż. Mirosław Dojka – branża drogowa (nr upr. MAP/0010/PBD/17, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAP/BD/0399/17)

będący załącznikiem niniejszej decyzji.

Otrzymują:

- Sylwia Pękala + w/w załącznik (1 egz.)
ul. Krakowska 2/5
33-100 Tarnów
- jako pełnomocnik inwestora
- Gmina Miechów
ul. Sienkiewicza 25
32-200 Miechów
- A/a

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektorat + w/w załącznik (1 egz.)
Nadzoru Budowlanego
w Miechowie
(po uzyskaniu ostateczności decyzji)
- Urząd Gminy i Miasta
w Miechowie
(zgodnie z § 6 ust. 1 Rozp. Min. Fin. - Dz. U. Nr 152
poz. 1489 z 2003r.)

Z up. STAROSTY
mgr inż. Wojciech Gajewicz
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Architektury

STAROSTWO POWIATOWE
w MIECHOWIE
32-200 Miechów ul. Racławicka 12
tel. 41/ 38 212 10, fax 41/ 38 211 10

KLAUZULA PRAWOMOCNOŚCI
Wobec zrzeczenia się przez obie strony odwołania
od niniejszej decyzji zgodnie z art. 127a KPA stała się
prawomocna z dniem 08.02.2020r.
i podlega wykonaniu 09.02.2020r.
Miechów dnia

Z up. STAROSTY
mgr inż. Wojciech Gajewicz
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Architektury

