

Piotrków Tryb., dn. 13.06.2024 r.

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

Ldz. 36768/2024

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

IMA.6740.79.2024

(nr sprawy)

DECYZJA NR 99 /2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn .zm.; dalej zwanej Pr. bud.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572; dalej zwanej K.p.a.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 8 maja 2024 r., zmodyfikowanego dnia 14 maja 2024 r., **zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z siedzibą przy Pasażu Rudowskiego 10
97-300 Piotrków Tryb.**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę infrastruktury – wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz drogi w technologii z płyt betonowych – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w rejonie ulic Wschodniej, Zimnej, Poleśnej (działki nr ewid. 234/2 i 500 obręb 16) w Piotrkowie Trybunalskim, wg projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanych przez:

Pana mgr inż. Karola Budkowskiego z uprawnieniami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej z dnia 12.06.2015 r. nr LOD/2573/PWOD/2015, wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BD/0146/15,

Pana mgr inż. Rafała Szawłowskiego z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych z dnia 26.03.2021 r. nr LOD/3658/PWBS/20, wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BD/0146/15,

Pana mgr inż. Przemysława Nowaka z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych z dnia 26.03.2021 r. nr LOD/4391/PWBS/20, wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BD/0146/15,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

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

-Roboty prowadzić zgodnie z warunkami decyzji zarządcy drogi z dnia 13 grudnia 2023 r. znak DUD.4171.261.2023.

-Roboty prowadzić zgodnie z uwagami zawartymi w protokole z narady koordynacyjnej zakończonej w dniu 14 grudnia 2023 r. znak IMG.6630.105.2023.

-Roboty prowadzić w/g planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonego przez kierownika budowy na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

-Obiekty należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę, zgodnie z art. 43 ust. 1 Pr. bud.

-Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób aby nie naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich (w szczególności pozbawiać osób trzecich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, gazu ziemnego, oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz powodować ponadnormatywnych uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby).

-Roboty ziemne w rejonie istniejącej infrastruktury technicznej należy prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. W przypadku zlokalizowania w trakcie prowadzenia prac wykopowych jakichkolwiek podziemnych instalacji, roboty należy bezzwłocznie przerwać, wykop zabezpieczyć oraz skontaktować się z właścicielem instalacji (gestorem sieci) celem uzgodnienia możliwości i warunków dla dalszego prowadzenia robót budowlanych.

-Na czas prowadzenia robót budowlanych teren inwestycji należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

-Zgodnie z art. 37 ust. 1 Pr. bud. decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

-Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).

-W przypadku stwierdzenia na obszarze objętym projektem zagospodarowania terenu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami w uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym - Wody Polskie, jednostka terenowa w Piotrkowie Trybunalskim z siedzibą przy ul. Gabriela Narutowicza 9/13 w Piotrkowie Trybunalskim.

-Zgodnie z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) - „dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.”

-Po zakończeniu robót budowlanych teren inwestycji należy uporządkować.

2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

.....skreślono.....

3) Terminy rozbiórki:

- istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania

.....skreślono.....

- tymczasowych obiektów budowlanych.....skreślono.....

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowieskreślono.....
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem o dacie wpływu do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego 8 maja 2024 r., zmodyfikowanego dnia 15 maja 2024 r., Pani Katarzyna Szokalska, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta i Inwestycji Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego – działająca jako pełnomocnik w imieniu inwestora Miasta Piotrkowa Trybunalskiego – zwróciła się o wydanie pozwolenia na budowę infrastruktury – wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz drogi w technologii z płyt betonowych – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w rejonie ulic Wschodniej, Zimnej, Poleśnej (działki nr ewid. 234/2 i 500 obręb 16) w Piotrkowie Trybunalskim.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej na wstępie dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym i w tym zakresie nie stwierdził żadnych braków.

Następnie, w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, tutejszy organ dokonał analizy obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji, rozumianego zgodnie z art. 3 pkt 20 Pr. bud. jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Analiza została przeprowadzona w kontekście przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). W jej wyniku oraz w związku z charakterem inwestycji – obiekty liniowe: sieci uzbrojenia terenu i droga w technologii płyt betonowych – organ stwierdził, iż obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się w całości do nieruchomości na których została zaprojektowana to jest działek nr ewid. 234/2 i 500 obręb 16.

W związku z powyższym, pismem z dnia 20 maja 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania z informacją, iż mogą zapoznać się z aktami sprawy, składać zastrzeżenia i wnioski.

W toku prowadzonego postępowania żadna ze stron nie zgłosiła uwag ani zastrzeżeń.

W kolejności, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał weryfikacji przedmiotowego wniosku pod względem materialno-prawnym i w tym zakresie również nie stwierdził braków.

Z uwagi na fakt zgromadzenia całego materiału dowodowego przed dokonaniem zawiadomienia o wszczęciu przedmiotowego postępowania, odstąpiono od powiadomienia

stron na podstawie art. 10 K.p.a. o zakończeniu kompletowania dokumentów niezbędnych do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe organ stwierdza co następuje:

Inwestor wykazuje prawo do dysponowania działkami nr ewid. 234/2 i 500 obręb 16 w Piotrkowie Tryb. na cele budowlane zgodnie z oświadczeniem^{*} załączonym do przedmiotowego wniosku.

Inwestycja nie podlega kwalifikacji jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Dokumentacja projektowa Projektu Zagospodarowania Terenu oraz Projektu Architektoniczno-Budowlanego spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, posiadają wymagane przepisami szczególnymi dokumenty, w tym:

- decyzję Dyrektora Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta z dnia 13 grudnia 2023 r. znak DUD.4171.261.2023 zezwalającą na umieszczenie projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Poleśnej (działka nr ewid. 234/2 obr. 16),
- ostateczną decyzję Dyrektora Pracowni Planowania Przestrzennego nr 39/2023 z dnia 29 grudnia 2023 r. znak ZAT.4142.28.2023 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozwiązania projektu zagospodarowania terenu są zgodne z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

Ponadto projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami ostatecznej decyzji nr 39/2023 z dnia 29 grudnia 2023 r. znak ZAT.4142.28.2023 o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerozolimskiej, Poleśnej, Rakowskiej i Geodezyjnej w Piotrkowie Trybunalskim zatwierdzonym Uchwałą Nr XXII/367/08 z dnia 2008-04-28 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 191 poz. 1791 z dnia 11.06.2008 r.) oraz zostały opracowane przez osoby uprawnione, legitymujące się aktualnymi zaświadczeniami o wpisach na listy członków izb samorządów zawodowych.

Inwestor spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 Pr. bud.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 przytoczonej wyżej ustawy - jeżeli spełnione są wymogi określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego - właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na względzie powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.)



(pieczęć okrągła)

ARCHITEKT MIASTA
Kierownik Referatu Architektury i Budownictwa
działający z upoważnienia Prezydenta Miasta
pełniącego funkcję Starosty Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego

Janusz Koczak-Ziołkowski
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do
wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt Zagospodarowani Terenu (1 skoroszyt)
2. Projekt Architektoniczno-Budowlany (1 skoroszyt)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pani Katarzyna Szokalska (*pełnomocnik inwestora*) + załączniki
2. Referat Gospodarki Nieruchomościami UM w/m – *działający w imieniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego*
3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta (ePUAP)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego
+ załączniki
ul. Krakowskie Przedmieście 73, 97-300 Piotrków Tryb.
2. Pracownia Planowania Przestrzennego
ul. Farnej 8, 97-300 Piotrków Tryb.
3. a/a + załączniki

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:

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

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary

i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 (zob. art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 lipca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego). Oznacza to, że po złożeniu i doręczeniu organowi w/w oświadczenia, strona nie może wnieść odwołania ani skargi na decyzję do Sądu Administracyjnego.

7. Podjęcie decyzji o rozpoczęciu budowy na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę przy określonych warunkach zaopatrzenia w media i dostępu do drogi publicznej należy do inwestora.
MG