

GWB.6740.1.197.2022.LM

Tychy, dnia 28 marca 2023r.

DECYZJA NR 80/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 3 października 2022r., uzupełnionego po wezwaniu, zgodnie z art.64 §2 KPA, w dniu 14 października 2022r.

zatwierdzam

projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę²⁾

dla:

Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

obejmujące:

inwestycję p.n.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem oraz usługami w poziomie parteru wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu**” zlokalizowanego na działkach nr 524/13 i 525/13 przy ul. Spacerowej w Tychach.

Autorzy projektu:

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

Architektura:

- mgr inż. arch. Grzegorz Michalski uprawnienia budowlane numer 122/MAOKK/2018 w specjalności architektonicznej, zaświadczenie Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze weryfikacyjnym MA-3072-C388-345D-84D5-6B19 o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym MA-3072.

Konstrukcja:

- mgr inż. Krzysztof Lao uprawnienia budowlane numer POM/0199/PBKb/18 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym POM-GL6-448-1AJ o przynależności do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BO/0109/19.

Instalacje sanitarne:

- mgr inż. Mariusz Słowiński uprawnienia budowlane numer LOD/2686/PWOS/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym ŁOD-3R9-B6D-3SE o przynależności do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ŁOD/IS/0186/15.

Instalacje elektryczne:

- mgr inż. Jakub Górski uprawnienia budowlane numer POM/0026/POOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym POM-5T2-9WM-6B4 o przynależności do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IE/0398/09.

Instalacje teletechniczne:

- mgr inż. Jerzy Markiewicz uprawnienia budowlane numer PDL/0033/ZOOT/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz stacyjnych dla telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym PDL-AMQ-3CM-T7M o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym PDL/IE/0175/04.

Sprawdzający:

Projekt architektoniczno-budowlany i projekt architektoniczno-budowlany

Architektura:

- mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec uprawnienia budowlane numer Cie-76/91 w specjalności architektonicznej, zaświadczenie Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze weryfikacyjnym MA-0299-6C8C-7E2B-1F27-5D75 o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym MA-0299.

Konstrukcja:

- mgr inż. Leszek Lao uprawnienia budowlane numer 5/96 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym POM-TE4-T8M-HNM o przynależności do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BO/2666/01.

Instalacje sanitarne:

- mgr inż. Jakub Mik uprawnienia budowlane numer LOD/2149/POOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym ŁOD-TIY-ZG1-UK3 o przynależności do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ŁOD/IS/9945/13.

Instalacje elektryczne:

- mgr inż. Mariusz Kacprzak uprawnienia budowlane numer POM/0189/PWOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym POM-E4F-VS8-X6B o przynależności do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IE/0093/12.

Instalacje teletechniczne:

- mgr inż. Radosław Markiewicz uprawnienia budowlane numer POM/00002/POOT/09 w specjalności telekomunikacyjnej, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym POM-U8Z-4A9-3AI o przynależności do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BT/0285/09.

z zachowaniem następujących warunków: ³⁾

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia – art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.), w tym zgodnie z:
 - pismem Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach z dnia 23 lutego 2023r. nr 23-02-0120350-01
 - pismem Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach z dnia 18 stycznia 2023r. sygnatura 22-12-0025379-03
- budowę przyłączy mediów należy realizować w oparciu o odrębne opracowania i postępowania administracyjne zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 23 lub 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.);
- obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem - art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.);
- do robót budowlanych można przystąpić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę - art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.);
- istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.);
- obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wytyczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.);
- 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 - art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 3 października 2022r. wpłynął do tut. organu wniosek Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Grzegorza Michalskiego, o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji p.n: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem oraz usługami w poziomie parteru wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” zlokalizowanego na działkach nr 524/13 i 525/13 przy ul. Spacerowej w Tychach.

Inwestor pismem z dnia 5 października 2022r. znak GWB.6740.1.197.2022.LM został wezwany w trybie art.64 §2 KPA do korekty dokumentów formalnych. Korekty dokonano w dniu 14 października 2022r.

Stosownie do art. 61 § 4 Kpa strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu pismem z dnia 28 października 2022r. Strony nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

W toku postępowania Prezydent Miasta Tychy postanowieniem z dnia 22 listopada 2022r. znak GWB.6740.1.197.2022.LM nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie w terminie do dnia 29 lutego 2023r. Inwestor uzupełnił braki w dniu 27 lutego 2023r.

Po ponownym rozpatrzeniu wniosku Prezydent Miasta Tychy postanowieniem z dnia 16 marca 2023r. znak GWB.6740.1.197.2022.LM nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie w terminie do dnia 28 kwietnia 2023r. Inwestor uzupełnił braki w dniu 22 marca 2023r., w tym przedłożył uzgodnienie projektu przyłącza kanalizacji deszczowej, potwierdzone pismem Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa UM Tychy z dnia 19 stycznia 2023r. znak RKO.7012.3.1.2023.AG

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Tychy nr XXXVII/570/17 z dnia 25 maja 2017r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego poz. 3361 z dnia 1 czerwca 2017r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spacerowej i Grota-Roweckiego w Tychach. Działka nr **524/13** położona przy ul. Spacerowej oznaczona jest symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, gdzie przeznaczeniem terenu zgodnie z § 7 pkt 1) jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych lokali użytkowych z usługami w zakresie: handlu detalicznego, usług drobnych, usług społecznych, usług biurowych, usług gastronomii, usług pocztowych i finansowych oraz **KDW – tereny komunikacji**, gdzie przeznaczeniem terenu zgodnie z § 8 pkt 1) jest droga wewnętrzna.

Ponadto przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Tychy nr 0150/XXXVII/708/05 z dnia 1 września 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego poz. 2991 z dnia 26 września 2005r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka w Tychach. Działka nr **525/13** położona przy ul. Spacerowej oznaczona jest symbolem **8Z – tereny zieleni**, gdzie podstawowym przeznaczeniem terenu zgodnie z § 15 pkt 1) lit a) jest zieleń urządzona.

Rozwiązanie projektowe zostało uzgodnione przez Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – opinia bez uwag z dnia 22 lutego 2023r.

Rozwiązanie projektowe zostało uzgodnione przez Rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych pod względem zgodności projektu z wymaganiami higienicznymi i zdrowotnymi – opinia z uwagami z dnia 22 lutego 2023r.

Projekt budowlany spełnia wymogi Prawa budowlanego i przepisów szczegółowych z nim związanych.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- działka nr **524/13**; obręb: **TYCHY** (działka inwestycyjna);
- działka nr **525/13**; obręb: **TYCHY** (działka inwestycyjna);
- działka nr **314/13**; obręb: **TYCHY** (obszar oddziaływania);

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany – 3 egz.;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 30 września 2022r.;
- opłacone pełnomocnictwo;

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 32, art. 34 ust. 1, 2, 3 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a także prawo do zrzeczenia się odwołania, które skutkuje uzyskaniem przymiotu ostateczności niniejszej decyzji.

Oplata skarbową: nie pobrano.

Nie podlegają opłacie skarbowej czynności urzędowe oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego – zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Dariusz Ferenc
NACZELNIK
Wydziału Budownictwa

Otrzymują:

1. **Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.** przez pełnomocnika:
Pan Grzegorz Michalski – 06-400 Ciechanów, ul. Stanisława Borodziejczyka 1A
(PZT i PAB – 1 egzemplarz)
2. Wojewódzka Spółdzielnia Transportu Wiejskiego w Katowicach - 43-100 Tychy, ul. Czarneckiego 21
3. GWB a/a
(PZT i PAB – 1 egzemplarz)

Do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – Tychy, ul. Grota Roweckiego 42
(PZT i PAB – 1 egzemplarz)
5. GWG w/m
6. DKP w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.)⁵⁾.

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 budowę, którego 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, lokomotywownie, 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). do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

