

AGP.6740.66.2017.ESP

Suwałki, dnia ... marca 2017 r.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Suwałk

DECYZJA NR 65/2017

mgr inż. Ewa Wosiak
Główny Specjalista w Wydziale Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 lutego 2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Gminy Miasta Suwałki

z siedzibą: 16 – 400 Suwałki ul. Adama Mickiewicza 1

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wyniku którego powstanie 28 lokali socjalnych z lokalem usługowym na parterze, z wykonaniem zagospodarowania terenu w zakresie: nawierzchni ciągów pieszo-jezdných, 31 miejsc postojowych, placu zabaw, przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linii oświetleniowej i budowy wiaty śmietnikowej oraz rozbiórką obiektów istniejących, tj. budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, zgodnie z projektem budowlanym, na działkach o numerach geodezyjnych: 22065/4, 22066/3, 22067/2, 22064/2 i 22063/3, przy ul. M. Reja w Suwałkach, Obręb nr 02, jednostka ewidencyjna 206301_1 M. Suwałki.

projektanci:

mgr inż. arch. Andrzej Józef Chwalibóg – uprawniony projektant do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, upr. nr Bł – 166/76, inż. Artur Potocki – uprawniony projektant do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, upr. proj. PDL/0047/POOK/03, mgr inż. Andrzej Balunowski – uprawniony projektant do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych upr. bud. nr SUW – 106/85, tech. elektryk Stanisław Olejnik – uprawniony projektant w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, upoważniony do sporządzania projektów instalacji elektrycznych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, upr. proj. SUW 32/88; PIIB nr ewid. PDL/IE/1017/01, Jerzy Niedzielko – uprawniony projektant w telekomunikacji uprawniony do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych, uprawnienia nr DTT-TU/02325/02/U nadane przez Prezesa Urzędu Regulacji Telekomunikacji, PIIB nr ewid. WAM/BT/0006/05;

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Anna Sigiel - Filipowicz – uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. bud. nr 4/PDOKK/2012, inż. Robert Nagolski – uprawniony projektant do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, upr. proj. nr, PDL/0046/PWOK/05, mgr inż. Alina Danuta Balunowska- uprawniony projektant w specjalności instalacyjno- inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji sanitarnych, upr. proj. nr SUW – 19/86, inż. Lechosław Wierzbicki, uprawniony projektant w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, upoważniony do sporządzania projektów instalacji i urządzeń elektrycznych wchodzących do zakresu budownictwa powszechnego, upr. bud. 96 Gd/75, PIIB nr ewid. PDL/IE/1646/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: wytyczenia projektowanych budowli w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna, po wybudowaniu obiektów należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów na gruncie, na czas realizacji wywiesić tablicę informacyjną budowy²⁾

2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wyniku którego powstanie 28 lokali socjalnych z lokalem usługowym na parterze z wykonaniem zagospodarowania terenu w zakresie: nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych, 31 miejsc postojowych, placu zabaw, przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linii oświetleniowej i budowy wiaty śmietnikowej oraz rozbiórką obiektów istniejących, tj. budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego w wyniku którego powstanie 28 lokali socjalnych, zgodnie z projektem budowlanym, na działkach o numerach geodezyjnych: 22065/4, 22066/3, 22067/2, 22064/2 i 22063/3, przy ul. M. Reja w Suwałkach, Obręb nr 02, jednostka ewidencyjna 206301_1 M. Suwałki, załączając:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 28 lutego 2017 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego,
- kserokopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., warunki techniczne odprowadzania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych z połąci dachowych projektowanego budynku wielorodzinnego oraz nawierzchni utwardzonej wokół budynku położonego na działkach 22065/4, 22066/3, 22067/2 przy ul. Reja w Suwałkach, znak: TT.4000-146D/01/16 z dnia 27 października 2016 r.,
- aneks do warunków technicznych znak: TT.4000-146D/01/16 z dnia 27 października 2016 r., na odprowadzanie wód oraz ścieków opadowych i roztopowych z połąci dachowych projektowanego budynku wielorodzinnego oraz nawierzchni utwardzonej wokół budynku położonego na działkach 22065/4, 22066/3, 22067/2 przy ul. Reja w Suwałkach, znak: TT.4000-146D/02/16 z dnia 18 stycznia 2017 r.,
- kserokopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., warunki techniczne na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reja w Suwałkach, na działkach 22065/4, 22066/3, 22067/2, znak: TT.4000-146/01/16 z dnia 27 października 2016 r.,
- aneks do warunków technicznych znak: TT.4000-146/01/16 z dnia 27 października 2016 r., na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reja w Suwałkach, na działkach 22065/4, 22066/3, 22067/2, znak: TT.4000-146/02/16 z dnia 18 stycznia 2017 r.,
- kserokopię pisma Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach Spółka z o.o., znak: BOK/Z/2551/2016 z dnia 20.10.2016 r., dotyczącego warunków technicznych podłączenia

- do m.s.c. projektowanego budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Reja w Suwałkach, na działkach 22065/4, 22066/3, 22067/2,
- kserokopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5560-7.3/594/2017 z dnia 22.02.2017 r., dotyczącego zezwolenia na lokalizację zjazdu publicznego w pasie drogowym ulicy bez nazwy na działkach nr 22063/3, 22064/2,
 - kserokopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5560-7.4/594/2017 z dnia 22.02.2017 r., dotyczące zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej (przyłącze kanalizacji sanitarnej) na działce o nr geod. 22063/3,
 - protokół z narady koordynacyjnej na obiekt budynek mieszkalny wielorodzinny z siecią kanalizacji deszczowej i sanitarnej, oświetleniem oraz przyłączem wodociągowym w Suwałkach przy ul. M. Reja, znak GR.6630.26.2017 z dnia 02.02.2017 r.,
 - kserokopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5550-017.1/752/2017 z dnia 22.02.2017 r., dotyczącego uzgodnienia projektu zagospodarowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym ul. M. Reja w miejscowości Suwałki, dz. nr geod. 22065/4, 22066/3, 22067/2, 22064/2 i 22063/3,
 - kserokopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5550-31.1/1321/17 z dnia 22.02.2017 r., dotyczące dostępu do drogi publicznej zabudowy wielorodzinnej w Suwałkach na działkach o nr geodezyjnych 22065/4, 22066/3, 22067/2,
 - dokumentację z badań podłoża gruntowego dla potrzeb projektu budynku wielorodzinnego w Suwałkach działka nr ewd. 22067/2,

Tutejszy organ, administracji architektoniczno – budowlanej, po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji projektowej stwierdził, iż planowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między rzeką Czarną Hańczą a ulicą Mikołaja Reja w Suwałkach (*Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XLIX/541/2014 r., z dnia 28 maja 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 czerwca 2014r., poz. 2320*).

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze oznaczonym, na rysunku ww. planu, konturem o symbolu 19 MW/U wyznaczającym tereny projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej w zabudowie wielorodzinnej z lokalami usługowymi w parterze budynku. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. planu miejscowego.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Z uwagi na położenie i rodzaj planowanej inwestycji uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zamyka się na działkach objętych wnioskiem oznaczonych nr ewid. gruntów: 22065/4, 22066/3, 22067/2, 22064/2 i 22063/3, dla których Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz działki nr 25225, 22066/2, 22065/1, 22068/3, 22068/1, 22067/1, 22064/1 (położone w bezpośrednim sąsiedztwie).

W zakresie bezpieczeństwa pożarowego, projekt architektoniczno – budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 7 marca 2017 r. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy, z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletności projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego, stwierdził

spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczątowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a dwa egzemplarze wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku, 15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Suwałk, z siedzibą - ul. A. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej.

Załączniki: (w aktach sprawy i u inwestora)

1. Projekt budowlany

Otrzymują:

1. Jarosław Lebediew prezes Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
- pełnomocnik Gminy Miasto Suwałki
2. Gmina Miasto Suwałki – WGGN i R
3. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
4. Celina Rybacka
5. Grzegorz Borkowski
6. Halina Przyłóżńska
7. Mirosław Przyłóżński
8. Bożena Hołdyńska
9. Grzegorz Hołdyński
10. a/a



Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Podatków i Opłat w/m

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).