

Prezydent Miasta Tarnowa
33-100 Tarnów ul.Nowa 3

Znak: WAB-II.6740.20.2018.KP



tel. 6 882 400

Tarnów, dnia 23 marca 2018r

DECYZJA NR 154/2018
Prezydenta Miasta Tarnowa

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 71 ust.1,6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 poz.1332 z późn.zmian.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U z 2017r poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.02.2018r (nr centralnego rejestru pism wpływających 10684/18)

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla

Tarnowskiego Kłastera Przemysłowego SA.
33-100 Tarnów ul.Słowackiego 12

dla przedsięwzięcia obejmującego:

Przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części parteru istniejącego budynku biurowego
na centrum fitness
zlokalizowanego na terenie działki nr 304/23 obr. 199 położonej przy
ul.Kochanowskiego 32 w Tarnowie.

Powierzchnia użytkowa parteru po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania

	Powierzchnia użytkowa strefy biur - bez zmiany sposobu użytkowania m ²	powierzchnia użytkowa strefy biur na wynajem - bez zmiany sposobu użytkowania m ²	powierzchnia użytkowa strefy fitness - zmiana sposobu użytkowania m ²
Parter	157.23	210.37	745.06

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

1. część architektoniczna

- projektant - mgr inż. arch. Beata Borówka-Pałęga posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr 44/04/SLOKK/II, wpisana na listę Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr SL-1057
- sprawdzający - mgr inż. arch. Kazimiera Bugajska posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr MPOIA/019/2005, wpisana na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-1588

2. część konstrukcyjna - inż. Eryk Czarkowski posiadający uprawnienia do projektowania MAP/0348/POOK/13 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/01216/14

3. część instalacyjna sanitarna

- projektant - mgr inż. Marcin Kita posiadający uprawnienia do projektowania MAP/0219/POOS/12 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/6110/02
- sprawdzający - mgr inż. Zbigniew Czachurski posiadający uprawnienia do projektowania MAP/0430/PWOS/10 w specjalności instalacyjnej MAP/0430/PWOS/10 wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/6110/02

4. część instalacyjna elektryczna

- projektant - inż. Rafał Góra posiadający uprawnienia MAP/0315/POOE/13 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0401/10
- sprawdzający - mgr inż. Marcin Janocha posiadający uprawnienia MAP/0050/POOE/10 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0380/10

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42
ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

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

a) Wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym

- b) Należy zlecić geodezyjne wyznaczenie inwestycji w terenie, a po wybudowaniu zlecić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie inwestycji w terenie
- c) Inwestor nie może zmieniać stosunków wodnych na gruncie, jeżeli taka zmiana mogła by szkodliwie oddziaływać na nieruchomości sąsiednie (ustawa Prawo wodne). Dokonanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.
- d) Nie dopuszcza się wycinki zieleni bez wymaganego pozwolenia. Roboty ziemne prowadzone w pobliżu drzew lub ich zespołów mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nie szkodzący zieleni.
- e) Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków określonych w pozwoleniu lub przepisach - jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. W przypadku naruszenia ww. przepisu właściwy organ uchyli decyzję o pozwoleniu na budowę.
- f) Roboty budowlane należy wykonywać, a obiekty użytkować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający: spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem obiektu, ochronę środowiska oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich - w myśl art. 5 ustawy Prawo budowlane.
- g) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
- h) Należy wykonać staranne zabezpieczenie terenu związanego z wykonywaniem robót, wywieszenia tablic informacyjnych i ostrzegawczych.
- i) Jeżeli do wykonania robót budowlanych, prac przygotowawczych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości - Inwestor jest zobowiązany do uzyskania zgód właścicieli nieruchomości (użytkowników) na zajęcie terenu, określając przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- j) Inwestor po zakończeniu robót jest zobowiązany do uporządkowania terenu budowy oraz do naprawy wszelkich szkód powstałych w wyniku ewentualnego korzystania z sąsiednich nieruchomości, pasa drogowego - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- k) Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.
- l) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta w ciągu 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :

Obiektów związanych z rozbiórką – nie dotyczy

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie dotyczy
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania i związanych z prowadzeniem robót - przed zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i należącą do odpowiedniej izby samorządu zawodowego

Obszar oddziaływania obiektu , o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zgodnie z oświadczeniem projektanta obejmuje nieruchomości: działkę nr 304/23 obr. 199 położoną przy ul.Kochanowskiego 32 w Tarnowie.

UZASADNIENIE

W dniu 27.02.2018r (nr centralnego rejestru pism wpływających 10684/18) wpłynął wniosek inwestora w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na realizację w/w inwestycji. Do wniosku inwestor dołączył wymagane przepisami prawa dokumenty.

Inwestycja realizowana będzie w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy nr 18/W/2018 z dnia 17.01.2018r znak WPP-II.6730.39.2017.

Zatwierdzony niniejszą decyzją projekt zagospodarowania terenu wypełnia wszystkie wymagania w/w decyzji o warunkach zabudowy w tym: w zakresie obszaru pod zainwestowanie, linii zabudowy (wg. decyzji istniejąca bez zmian, wg projektu istniejąca jak w decyzji), wskaźnika wielkości powierzchni całej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (wg. decyzji istniejąca bez zmian, wg projektu jak w decyzji), szerokości elewacji frontowej (wg. decyzji istniejąca bez zmian, wg projektu jak w decyzji), wysokości budynku (wg. decyzji istniejąca bez zmian, wg projektu jak w decyzji), geometrii dachu (wg. decyzji istniejąca bez zmian, wg projektu jak w decyzji), powierzchni biologicznie czynne (wg. decyzji istniejąca bez zmian, wg projektu jak w decyzji, ilość miejsc postojowych (wg decyzji istniejące, wg projektu jak w decyzji).

Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ponieważ nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 71). Nie wymaga również uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych produkcji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.

Załączona do projektu ekspertyza techniczna wskazuje, że projektowane roboty wraz z zmianą sposobu użytkowania nie wpłyną negatywnie na istniejący obiekt budowlany.

Projekt został opracowany i sprawdzony przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia budowlane i legitymujących się zaświadczeniem przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Projekt zawiera oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik: Projekt budowlany

Opłata skarbową: 539.0 PLN dowód wpłaty

Adnotację sporządził: inspektor Krzysztof Pawlicki

Otrzymują:

1. Tarnowski Klaster Przemysłowy SA.
33-100 Tarnów ul. Słowackiego 12
2. P. Beata Borówka-Pałęga - pełnomocnik
3. a/a

do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
33-100 Tarnów ul. Bernardyńska 24

z up. PREZIDENTA MIASTA



Pouczenie:

1. Zgodnie z treścią art. 127a KPA 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

2. 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.

3. 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

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

Wobec nie wniesienia odwołania od decyzji /postanowienia/ w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała/o/ się ona/o/ ostatecznie prawomocna/o/ z dniem 26.03.2018

