

D E C Y Z J A NR 396/2011

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust.4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r Nr 98 poz. 1071 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.05.2011 r. Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1 ;

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/~~rozbiórkę/~~
~~wykonanie robót budowlanych~~¹⁾ dla;**

Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego) **Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych typ A – 5 budynków, typ B – 10 budynków przy ul. Św. Wojciecha w Jaworznie.**

Inwestycja przewidziana do realizacji na działce nr 5 w obrębie 1022.

Dane jednostkowe budynek A:

pow. zabudowy – 216,67 m²; pow. użytkowa - 440,23 m²; kubatura – 1993,76 m³, 9 mieszkań;

Dane jednostkowe budynek B:

pow. zabudowy – 216,67 m²; pow. użytkowa - 430,91 m²; kubatura – 1956,70 m³, 8 mieszkań;

(rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych): pozostałe budynki mieszkalne,

(kategoria(-e) obiektu(ów)) - XIII;

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): mgr inż. arch. Andrzej Gałkowski specj. architektoniczna,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do projektowania ; upr. nr 686/73/Bg ,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Architektów – SL-0056,

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność): inż. Jacek Gattermayer specjalność konstrukcyjno-budowlana,

(zakres i numer jego uprawnień budowlanych): do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i projektowania ; upr. nr 52/80,

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego): Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – SLK/BO/5760/01,

oraz sprawdzający i inni uprawnieni projektanci w zakresie projektów branżowych,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

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

Budowa powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu dla ludzi i mienia z zachowaniem następujących warunków:



- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, obowiązującymi przepisami, normami w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- zobowiązuje się inwestora do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenów inwestycyjnych w czystości oraz ograniczających emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych,
- roboty ziemne w zbliżeniu do istniejących urządzeń podziemnych wykonywać sposobem ręcznym pod nadzorem właścicieli tych urządzeń,
- na etapie realizacji inwestycji uwzględnić ewentualne zabezpieczenia wynikające z informacji o warunkach górniczo-geologicznych określonych przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach w piśmie z dnia 18 sierpnia 2010 r. znak: L. dz. KAT/5141/0923/10/08172/No: *w rejonie planowanej inwestycji na głębokości od ok. 25m prowadzona była w przeszłości eksploatacja rud cynku i ołowiu przez kopalnię „Galmay”. W obszarze występowania starych płytkich zrobów brak jest rozpoznania stanu utrzymywania się pustek w górotworze. W związku z powyższym przed przystąpieniem do projektowania inwestycji należy dokonać szczegółowej analizy parametrów geomechanicznych podłoża gruntowego i górotworu oraz uwzględnienie ich na etapie projektowania i realizacji inwestycji,*
- w przypadku kolizji inwestycji z istniejącym drzewostanem, przed rozpoczęciem robót budowlanych należy uzyskać decyzję na wycinkę kolidujących drzew ;
- budowę (roboty budowlane) można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę - art. 28 ustawy Prawo budowlane,
- pozwolenie na budowę wygasa jeżeli roboty nie zostały rozpoczęte przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub roboty zostały przerwane na czas dłuższy niż trzy lata – art. 37 ust.1.
- prace wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: kończy się w dniu złożenia wniosku do właściwego organu nadzoru budowlanego o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. ²⁾

3. Terminy rozbiórki:

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~ ²⁾
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych należy wykonać do dnia złożenia wniosku do właściwego organu nadzoru budowlanego o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. ²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane),
- na podstawie art. 19 ust. 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), na inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie stosownym do specyfiki robót,
- roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa



i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr 47, poz. 401) oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu dla ludzi i mienia.

5. Inwestor jest zobowiązany:

- zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;²⁾
- przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie dla obiektów objętych pozwoleniem.²⁾

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.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr 5 w obrębie 1022 przy ul. Św. Wojciecha w Jaworznie.

U z a s a d n i e n i e :

Wnioskodawca przedłożył projekt budowlany przedmiotowej inwestycji oraz wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W ramach wszczętego postępowania organ stwierdził braki i niejasności w dokumentacji mogące mieć wpływ na rozstrzygnięcie. W związku z tym dnia 17 maja 2011 r. zostało wydane postanowienie znak UA- BD.6740.2.27.2011 o uzupełnieniu braków i złożeniu wyjaśnień do przedłożonego projektu. Wnioskodawca przedłożył wyjaśnienia w dniu 13 czerwca br. przy piśmie JTBS/W/1103/2011 z dnia 10.06.2011 r. Po wyjaśnieniach trwały czynności związane z wprowadzeniem poprawek do dokumentacji. Ponieważ część wyjaśnień związana była z czynnościami innych organów organ oczekiwał z wydaniem niniejszej decyzji do czasu uzyskania właściwych informacji. Geolog Powiatowy pismem GP.670.4.2011 z dnia 8 lipca 2011r. poinformował o utracie ważności pozwolenia wodno-prawnego wydanego decyzją Wojewody Katowickiego znak EK-I-7211/212/91 z dnia 13 grudnia 1991 r dot. poboru wód podziemnych z ujęcia „Galmany”, którego strefa ochrony pośredniej obejmowała część terenu inwestycji objętej wnioskiem. Informacja ta pozwoliła uznać, że zniknęły przeszkody formalne związane ze stwierdzeniem zgodności inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III” Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, uchwalonego przez Radę Miejską w Jaworznie uchwałą Nr XLI/720/2001 z dnia 25 października 2001r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 98 poz. 3101 z dnia 03.12.2001r.).

Decyzję o pozwoleniu na budowę wydano w oparciu o projekt budowlany spełniający wymogi art. 34 i 35 Prawa budowlanego.

W świetle powyższych ustaleń orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Jaworzna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Teobald Jajkowski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja stała się ostateczna

z dnia 03.08.2011r.

Jaworzno, dnia 03.08.2011r.

Pouczenie :

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązków kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – 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 – Prawo budowlane,~~
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. ~~W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

²⁾ Niepotrzebne skreślić

Otrzymują:

1. Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 43-600 Jaworzno, ul. Mickiewicza 1.
2. A/a UA.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jaworznie + projekt budowlany.