

Wieliczka, dnia 08.11.2007

GGN.7351/N-1369/07

D e c y z j a n r 1862/2007

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust.4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1071, z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Talento Development sp. z o.o. 30-243 Kraków ul. Ks.Józefa 373/10 z dnia 17.07.2007 roku o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji pn. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego / budynek nr 12/ z wbudowanym garażem w zabudowie szeregowej w ramach osiedla 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowiących trzy zespoły zabudowy szeregowej : 4 budynki, 11 budynków, 3 budynki + jeden budynek mieszkalny wielorodzinny na działkach nr: 2426/3, 2426/4, 2426/5, 2426/6, 2625/10, 2625/11, 2625/12, 2626/6, 2626/7, 2627/4, 2624/3, 2624/7, obręb ewidencyjny Niepołomice, jednostka ewidencyjna Niepołomice

zatwierdzam projekt budowlany i wydaję pozwolenie dla:

**spółki TALENTO DEVELOPMENT sp. z o.o.
30-243 Kraków ul. Ks. Józefa 373/10**

na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem w zabudowie szeregowej / budynek nr 12/ w ramach osiedla 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowiących trzy zespoły zabudowy szeregowej : 4 budynki, 11 budynków, 3 budynki + jeden budynek mieszkalny wielorodzinny na działkach nr: 2426/3, 2426/4, 2426/5, 2426/6, 2625/10, 2625/11, 2625/12, 2626/6, 2626/7, 2627/4, 2624/3, 2624/7, obręb ewidencyjny Niepołomice, jednostka ewidencyjna Niepołomice.

Kategoria obiektu :I
Budynek mieszkalny jednorodzinny

Autor adaptacji projektu gotowego firmy E-M PROJEKT: mgr inż. arch. Marcin Mróz, nr upr. MPOIA/010/2004 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-1106,

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

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

1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach

- oświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice z dnia 31.07.2007 roku., nr: ŚiR 6215-154-2007 o możliwości połączenia działki z drogą gminną nr ewid. 2425/1 /ul.Grunwaldzka/

- Pozwolenie nr 290/07 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.09.2007 r., nr: Ozór/MTW/4147/402/07 na prowadzenie archeologicznych badań ratowniczych związanych z pracami inwestycyjnymi – **stanowisko nr 7**

- opinia konserwatorska z dnia 17.11.2006r., na działce 2426/4, nr OZKr/WF+MMY/4144/1221/06

2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami

3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem

2. Inwestor jest zobowiązany:

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,

3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: 2426/3, 2426/4, 2426/5, 2426/6, 2625/10, 2625/11, 2625/12, 2626/6, 2626/7, 2627/4, 2627/2, 2624/3, 2624/7, 2624/13, obręb ewidencyjny Niepołomice, jednostka ewidencyjna Niepołomice.

Uzasadnienie

Investor repr. przez P. Piotra Przewrockiego wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przyznaniu do właściwej izby samorządu zawodowego, o którym mowa w art.12, ust.7 ustawy Prawo Budowlane - posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepokomicze dla obszaru "A" zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Niepokomiczach nr XXXII/502/05 z dnia 12.04.2005r., Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 09.06.2005r. nr 311, poz. 2268 w zakresie zgodności z zasadami i warunkami zabudowy obowiązującymi w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / M/J/, wg stref polityki przestrzennej i wymaganiami ochrony środowiska. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dopodowym oraz dokumentacją złożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Postanowieniem nr GN.7351/N-1369/07 z dnia 10.09.2007r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji.

Postanowieniem nr GN.7351/N-1369/07 z dnia 27.09.2007 roku na wniosek inwestora zawieszono postępowanie w sprawie JW, które to kolejno podjęto również na wniosek inwestora postanowieniem nr GN.7351/N-1369/07 z dnia 08.11.2007 roku.

Investor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Powyzsza inwestycja nie wymaga prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w myśl ustawy z dnia 27.04.2001r. - Prawo ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 - 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



z up. STAROSTY
Mirosław Mirosławski
Wiesztosia

- Pouczenie:
1. Inwestor jest obowiązany 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, dotykając na piśmie:
(1) oświadczenie kierownika budowy (robot), 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 - Prawo budowlane,
(2) 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, wydane go przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
 3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, 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. Decyja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem dwóch lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż dwa lata
 5. Obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonalawczej), obejmującej jego położenie na gruncie.

Otrzymują:

1. Talento Development sp z o.o. 30-243 Kraków ul. Ks. Józefa 373/10
2. Strony postępowania wg zestawienia znajdującego się w aktach sprawy
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 32-020 Wieliczka, ul. Limanowskiego 11
2. Urząd Miasta i Gminy Niepokomicze, ref.wym.pod.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.Nr 225 poz. 1635) decyzja nie podlega opłacie skarbowej