PREZYDENT
Miasta Suwałk.

Suwałki, dnia 5 października 2016 r.

..... AGP.6740.285.2016.ESP.GM ....
(nr rejestru wniosku o pozwoleniu na budowę)

DECYZJA NR 235 / 2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst, Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst, Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 września 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:
Zarządu Budynków Mieszkalnych TBS sp. z o.o.
z siedzibą 16-400 Suwalki ul. Wigierska 32,

obejmujące:
budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (kategoria obiektu XIII) z wykonaniem przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zagospodarowaniem terenu w zakresie: nasadzeń zieleni, wykonanie nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych (kategoria obiektu XXII) z dodatkowym zjazdem (kategoria obiektu IV) na działkę, wykonania placu zabaw, odwodnienia terenu i przebudowę wiaty śmietnikowej przy ul. Gen. K. Pułaskiego, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu na działkach oznaczonych nr: 25762/6, 25762/2 i 25762/9, Obręb Nr 04, jednostka ewidencyjna 206301_1 M. Suwałki,

i nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Autorzy projektu: **mgr inż. arch. Andrzej Józef Chwalibóg** – *uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, upoważniony do: 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań: a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych*, upr. nr Bł /166/76, POIA nr ewid. PD-0033; **inż. Artur Potocki** – *uprawniony projektant do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej*, upr. proj. PDL/0047/POOK/03, PIIB nr ewid. WAM/BO/0759/04; **mgr inż. Alina Danuta Balunowska** - *uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych*, upr. proj. nr SUW – 19/86, PIIB nr ewid. PDL/IS/0043/01; **tech. elektryk Wiesław Baluta** – *uprawniony projektant do projektowania w specjalności instalacyjno- inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych*, upr. SUW – 86/90, PIIB nr ewid. WAM/IE/0060/01.
Sprawdzający: **mgr inż. arch. Anna Sigiel - Filipowicz** – *uprawniony projektant w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń*, upr. bud. nr 4/PDOKK/2012, POIA nr ewid. PD-0391, **inż. Robert Nagolski** – *uprawniony projektant do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej*, upr. proj. nr PDL/0046/PWOK/05, PIIB nr ewid. PDL/BO/0036/06; **mgr inż. Andrzej Balunowski** – *uprawniony projektant w specjalnośc instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych*, upr. bud. nr SUW – 106/85, PIIB nr ewid. PDL/IS/0044/01; **inż. Romuald Jurek** – *uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno – inżynieryjnej w zakresie dróg i nawierzchni lotniskowych*, upr. bud. SUW – 70/94, PIIB nr ewid. WAM/BO/0973/02; **inż. Paweł Norbert Szymczyk** *uprawniony projektant do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych*

i elektroenergetycznych, upr. bud. POM/0183/PWOE/08, PIIB nr ewid. POM/IE/0152/09.

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: wytyczenia projektowanych budowli w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna, na czas realizacji wywiesić tablicę informacyjną budowy, po wybudowaniu obiektów należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów na gruncie ..... 2)

~~2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~ 2)

3. terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania ...31.10.2016 r..2)

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych:~~ ..... 2)

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

Obszar oddziaływania obiektu~~(ów)~~, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: **nr ewid. gruntów: 25762/6, 25762/2, 25762/9, 25762/5, 22849/18 i 22849/1, 16-400 Suwałki, ul. Gen. K. Pułaskiego, Obręb nr 04.**

UZASADNIENIE

Inwestor, w dniu 15 września 2016 r., złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującą budynek mieszkalny wielorodzinny z wykonaniem przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zagospodarowanie terenu w zakresie: nasadzeń zieleni, wykonania nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych z dodatkowym zjazdem na działkę, wykonania placu zabaw, odwodnienia terenu i przebudowę wiaty śmietnikowej, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu na działkach nr: 25762/6, 25762/2 i 25762/9 położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego w Suwałkach, załączając:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 15 września 2016 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 na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pułaskiego w Suwałkach, nr geod. dz. 25762/6, znak: TT.4000-17/01/16 z dnia 29 stycznia 2016 r.,
- kserokopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., warunki techniczne odprowadzania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych z połaci dachowych projektowanego budynku wielorodzinnego oraz nawierzchni utwardzonej wokół budynku położonego na działce 25762/6 przy ul. Pułaskiego w Suwałkach, znak: TT.4000-17/ D/01/16 z dnia 29 stycznia 2016 r.,
- aneks do warunków technicznych znak: TT.4000-17/ D/01/16 z dnia 29 stycznia 2016 r. na odprowadzanie wód oraz ścieków opadowych i roztopowych z połaci dachowych projektowanego budynku wielorodzinnego oraz nawierzchni utwardzonej wokół budynku położonego na działce 25762/6 przy ul. Pułaskiego w Suwałkach, znak: TT.4000-17/ D/02/16 z dnia 13 kwietnia 2016 r.,
- kserokopię pisma Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Suwałkach Spółka z o.o., znak: BOK/835/2016 z dnia 29.01.2016 r., dotyczącego warunków technicznych podłączenia do m.s.c. projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pułaskiego w Suwałkach, nr geod. dz. 25762/6,

- kserokopię pism PGE Dystrybucja S.A. – warunki przyłączenia nr RE5-10/220/2016 do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV, projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pułaskiego w Suwałkach, nr geod. dz. 25762/6, znak:, znak: RE5-10/220/2016/3375 z dnia 29.04.2016 r.,
- kserokopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5560-88/2974/2016 z dnia 24.05.2016 r., dotyczącego zezwolenia na lokalizację zjazdu publicznego w pasie drogowym ul. K. Brzostowskiego (dz. nr 25762/2),
- kserokopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5560-88.2/2974/2016 z dnia 24.05.2016 r., dotyczące zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej (przyłącze kanalizacji sanitarnej) na działce o nr geod. 25762/9,
- kserokopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5549-33/1/2903/2016 z dnia 01.06.2016 r., dotyczące zezwolenia na lokalizację zjazdu publicznego z ul. K. Brzostowskiego poprzez drogę wewnętrzną (działka nr geodezyjny 25762/9) na działkę o nr geodezyjnym 25762/6 w Suwałkach ,
- kserokopię pisma Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Suwałkach Spółka z o.o., znak: DE/ES/1530/2016 z dnia 13.06.2016 r., dotyczącego uzgodnienia projektu budowlanego przyłączy wod. kan. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pułaskiego w Suwałkach, nr geod. dz. 25762/6,
- kserokopię pisma ORANGE POLSKA S.A. dotyczącego uzgodnienia projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego – zagospodarowanie terenu w miejscowości Suwałki, ul. Pułaskiego dz. nr geod. 25762/2, 25762/6, 25762/9, znak: 33406/TODDROU/P/2016 z dnia 24.05.2016 r.,
- protokół z narady koordynacyjnej na obiekt budynek mieszkalny wielorodzinny w Suwałkach przy ul. K. Pułaskiego, znak GR.6630.124.2016.EC z dnia 16.06.2016 r.,
- kserokopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR/5550-162/3408/2016 z dnia 06.06.2016 r., dotyczącego uzgodnienia projektu zagospodarowania - budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Suwałki, ul. Pułaskiego dz. nr geod. 25762/2, 25762/6, 25762/9,
- kserokopię Pozwolenia nr 114/16 Miejskiego Konserwatora Zabytków, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Suwałk, znak: MKZ.40440.68.2016.JJ z dnia 14.09.2016 r., udzielającego Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. pozwolenie na prowadzenie na obszarze wpisanym do rejestru zabytków historycznego zespołu budynków koszarowych przy ul. gen. K. Pułaskiego w Suwałkach na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 25762/6,
- dokumentację z badań podłoża gruntowego dla potrzeb projektu budynku wielorodzinnego przy ul. K. Pułaskiego w Suwałkach działka nr ewd. 25762/6,
- oryginał mapy do celów projektowych,

Tutejszy organ, administracji architektoniczno – budowlanej, po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji projektowej stwierdził, iż planowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach** przyjętego Uchwałą nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24.05.2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178 , poz. 1659 z dnia 01.07.2006 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXII/267/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 17 sierpnia 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 12 września 2016 r., poz. 3533, w obszarze oznaczonym na konturem o symbolu 29aMW wyznaczającym tereny pod budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego i zieleni urządzonej.

Dla terenu oznaczonego konturem o symbolu 29aMW, ww. plan określa wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące realizacji zabudowy

mieszkalnej wielorodzinnej, realizowanej na działce o numerze geodezyjnym 25762/6 z zachowaniem powierzchni zabudowy (nie może być większa niż 25 % działki o nr 25762/6), powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 40 % działki o nr 25762/6), określonym wskaźnikiem zabudowy (od 0,6 do 0,8), z zakazem realizacji lokali użytkowych.
Miejsca postojowe wymagane planem miejscowym należy projektować wg. wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w formie parkingów naziemnych.
Wysokość budynku nie może być wyższa niż budynki historyczne, położone na obszarze 29MW, lecz nie wyżej niż 17,0 m do kalenicy i 14,0 m do gzymsu.

W projekcie założono 48 lokali mieszkalnych. Zatem z ustaleń planu wymagane jest 48 miejsc postojowych. W projekcie budowlanym inwestycji zapewniono łącznie 49 sztuk miejsc postojowych, w tym 1 miejsce postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

Analizując dokumentację projektową uznano, iż spełnia ona ww. wymagania określone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany budynek został usytuowany i zaprojektowany zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. z 2002 roku Nr 75 poz. 690).

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 projektowanego budynku uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działkach oznaczonych nr ewid. gruntów: 25762/6, 25762/2 i 25762/9 na których będzie realizowana inwestycja oraz na działach sąsiadujących nr 25762/5, 22849/18 i 22849/1. Wyznaczając obszar oddziaływania inwestycji uwzględniono lokalizację budynku projektowanego względem istniejącej zabudowy. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na działce nr 25762/6 zlokalizowano w odległości 26,98 m od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 22849/1. Do działek o nr ewid. gruntów: 25762/6, 25762/2 i 25762/9 (objętych realizacją inwestycji) Inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zawiadomieniem z dnia 15 września 2016 r., powiadomiono strony o wszczęciu postępowania, na wniosek Zarządu Budynków Mieszkalnych TBS sp. z o.o. z siedzibą 16-400 Suwałki ul. Wigierska 32, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji w ww. zakresie. W określonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Inwestor, w dniu 23 września 2016 r., w ślad za wnioskiem z dnia 15 września 2016 r. o wydanie pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji, wystąpił do tut. organu o nadanie przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. W uzasadnieniu poinformował, iż rozpoczęcie robót budowlano instalacyjnych przewidziane jest na przełomie października i listopada br., z uwagi na zbliżający się okres zimowy uniemożliwiający prowadzenie robót, zasadnym jest przekazanie placu budowy Wykonawcy w ww. terminie.

Rozpatrując wniosek Inwestora pod kątem realizacji przesłanek uzasadniających nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w oparciu o przedłożone dowody w sprawie, organ uznał, że wystąpiły przesłanki do nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny i ważny interes strony.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami ww. planu miejscowego, 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.

Opieczętowany 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 moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk
mgr inż. arch. Małgorzata Włodkowska
Naczelnik Wydziału Architektoniczny

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

Załączniki: (w aktach sprawy i u inwestora)
1.Projekt budowlany

Otrzymują:
1. Zarząd Budynków Mieszkalnych TBS sp. z o.o
2. Sadowski Paweł
3. Sadowska Barbara
4. Wróblewski Jarosław
5. Wróblewska Wiesława Krystyna
6. Brzozowski Tadeusz
7. Brzozowska Scholastyka
8. Delnicki Wiesław
9. Delnicka Teresa

10. Derda Marek Sławomir
11. Derda Bożena Dorota
12. Góral Szczepan
13. Góral Małgorzata
14. Romanowski Stanisław
15. Romanowska Wanda
16. Rozmysłowski Krzysztof
17. Rozmysłowska Iwona Beata
18. Sikorski Marek Jan
19. Sikorska Elżbieta
20. Szydłowski Antoni
21. Szydłowska Teresa
22. Anuszkiewicz Liliana
23. Grajewska Elżbieta
24. Hołub Piotr Paweł
25. Kachnowska Aneta
26. Kachnowska Ewelina
27. Kachnowska Teresa Maria
28. Kachnowski Sebastian
29. Liszewski Mariusz
30. Sinkiewicz Anna
31. Starczewska Julia Natalia
32. Ząbkiewicz Katarzyna
33. PGE Dystrybucja S.A.
34. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
35. Gmina Miasto Suwałki – WGGN i R
36. a/a

Do wiadomości:
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Podatków i Opłat