

DECYZJA NR 59 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 19.01.2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu²⁾ oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Parkowa 1/3, 39-100 Ropczyce

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące I etap realizacji inwestycji:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo - usługową wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi, w tym instalacje wewnętrzne: wod.-kan., centralnego ogrzewania z węzłem ciepłowniczym, wentylacji mechanicznej i elektryczna z zewnętrznymi /doziemnymi/ odcinkami instalacji: kanalizacji sanitarnej i elektrycznej z oświetleniem zewnętrznym i złączem kablowym na budynku oraz budowa instalacji kanalizacji deszczowej z drenażem opaskowym i drenażami odwadniającymi, a także droga wewnętrzna, miejsca parkingowe oraz osłona śmietnikowa – **na działkach** o nr ewid. **393/21, 393/27, 393/33, 393/35 i 394/10** położonych w obrębie ewidencyjnym **Ropczyce**, w jednostce ewid. Ropczyce-miasto,

wg projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego opracowanych przez mgr inż. Piotra Kosydara posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr PDK/0172/POOK/13 - członka Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa RP (wpis nr PDK/BO/0032/14)– wraz z zespołem.

Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, zabudowa usługowa

nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu (ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;³⁾
 - Podczas realizacji inwestycji zachować warunki zawarte w piśmie Urzędu Miejskiego w Ropczycach nr DGM.7021.107.2021 z dnia 22.10.2021r.
 - W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych - zgodnie z art. 75 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska /tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 1973 z późn. zm./.

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:³⁾

Nakłada się obowiązki ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 3a w związku z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138, poz. 1554)

- Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy.
- Kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4, art. 42 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o których mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości w obrębie ewidencyjnym 0001 Ropczyce, w jednostce ewid. 181503_4 Ropczyce- miasto:

1) działki o nr ewid.: 393/21, 393/27, 393/33, 393/35 i 394/10 – lokalizacja inwestycji.

(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

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

Inwestor wystąpił do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo - usługową wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi, w tym instalacje wewnętrzne: wod.-kan., centralnego ogrzewania z węzłem ciepłowniczym, wentylacji mechanicznej i elektryczna z zewnętrznymi /doziemnymi/ odcinkami instalacji: kanalizacji sanitarnej i elektrycznej z oświetleniem zewnętrznym i złączem kablowym na budynku oraz budowa instalacji kanalizacji deszczowej z drenażem opaskowym i drenażami odwadniającymi, a także droga wewnętrzna, miejsca parkingowe oraz osłona śmietnikowa – na działkach o nr ewid. 393/21, 393/27, 393/33, 393/35 i 394/10 położonych w obrębie ewidencyjnym Ropczyce, w jednostce ewid. Ropczyce-miasto – I etap realizacji inwestycji.

Przedłożono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany wraz z kompletem wymaganych dokumentów i uzgodnień, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt ten jest zgodny z ustaleniami MPZP nr 10/3/2010 uchwalonego Uchwałą nr L/588/10 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 czerwca 2010 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 10, poz. 261 z dnia 31.01.2011 r. ze zmianami oraz z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Burmistrza Ropczyc nr GP.6730.88.2021 z dnia 15.12.2021r.

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) nie jest też usytuowana w obszarze Natura 2000 i nie ma na ten obszar wpływu. Na terenie inwestycji nie występują chronione gatunki roślin, grzybów i zwierząt.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęto decyzję jak w sentencji.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany (będący w posiadaniu inwestora, PINB w Ropczycach i tutejszego Urzędu) odpowiednio ponumerowany i opieczętowany **stanowi integralną część decyzji.**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) „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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.”

Wnieiono opłatę skarbową w wysokości 218,94 zł za wydanie pozwolenia na budowę – na rachunek Urzędu Miejskiego w Ropczycach zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 1923 z późn. zm./.



(pieczęć okrągła)

up. Starosty

A. Siewierska-Liscka

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Parkowa 1/3, 39-100 Ropczyce.

2. Aa.

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ropczycach (wraz z 1 egz. proj. budowlanego).
2. Burmistrz Ropczyc (do dec. o war. zabud. nr GP.6730.88.2021 z dnia 15.12.2021r. oraz do MPZP nr 10/3/2010).

Sporządził Justyna Juda nr tel. 17 22 28 936
Sporządził Lidia Sasiadek nr tel. 17 22 28 936

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373).⁵⁾

Pouczenie :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji /art. 54 ustawy 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:
 - a) V, IX-XVI, b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie, c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego, d) XX, e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów, f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych, g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych, h) XXVIII-XXX /art. 55 ust. 1 ustawy 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/.

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Parametry techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

Kubatura	-	10 408, 50 m ³
pow. użytkowa	-	2 710, 79 m ²
		w tym powierzchnia użytkowa mieszkalna:
		1850,52 m ²
		w tym powierzchnia użytkowa części usługowej:
		218,94 m ²
		w tym powierzchnia pomocnicza:
		641, 33 m ²
pow. zabudowy	-	677,66 m ²

„Klauzula informacyjna”

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych - RODO z dnia 27 kwietnia 2016 r.

(Dz.U. UE. L. 2016r. Poz. 119 -1 z późn. zm.) informujemy, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego z siedzibą w Ropczycach, ul. Konopnickiej 5, 39 – 100 Ropczyce;
- 2) Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Pani Dorota Siorek, kontakt: e-mail rodo@spropczyce.pl w siedzibie, pod adresem: Starostwo Powiatowe w Ropczycach, ul. Konopnickiej 5, 39-100 Ropczyce.
- 3) Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze zgodnie z art. 6 pkt. 1 lit. C RODO i będzie się odbywać w celu możliwości wykonania ustawowych zadań publicznych, określonych w ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz innych regulacjach w szczególności:
 - a) Ustawie Prawo budowlane,
 - b) Ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) Ustawie o własności lokali,
 - d) Ustawie o dostępie do informacji publicznej,
 - e) Ustawie Kodeks postępowania administracyjnego,
 - f) Ustawie o opłacie skarbowej,
 - g) Ustawie o dodatkach mieszkaniowych.W zakresie, w jakim obowiązek podania przez Państwa danych nie wynika z ustawy, pozostałe dane mogą być przetwarzane na podstawie państwa zgody, (tj. art. 6 ust.1 lit a)
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - wydania decyzji pozwolenia na budowę,
 - wydania pozwolenia na rozbiórkę,
 - wydania zaświadczenia stwierdzającego samodzielność lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - wydania zaświadczenia o dodatku mieszkaniowym,
 - przyjęcia zgłoszenia lub zgłoszenia z projektem,
 - przyjęcia zgłoszenia o zamiarze odbudowy obiektów liniowych i obiektów budowlanych o kubaturze mniejszej niż 1.000 m² i nie wyższych niż 12 m nad poziomem terenu /z wyjątkiem obiektów gospodarczych i składowych, usytuowanych na działkach siedliskowych/,
 - wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
- 5) W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych powyżej odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub inne podmioty, które na podstawie podpisanych stosownych umów przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Starosta Powiatu Ropczycko – Sędziszowskiego;
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji odpowiedniego celu przetwarzania wskazanego w pkt.4, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania (w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania , prawo do przenoszenia danych¹;
- 8) W przypadku gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych – (art. 6 ust. 1 lit. a) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych RODO z dnia 27 kwietnia 2016r. - ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 9) Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy RODO.
- 10) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy, przy czym podanie danych jest:
 - a) obowiązkowe, jeżeli zostało to określone w przepisach prawa,
 - b) dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody lub ma na celu zawarcie umowy.Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych lub nie zawarcie umowy.
- 11) Pani/Pana dane nie będą poddane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.
- 12) Pani/Pana dane nie będą przekazywane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej bez podstawy prawnej.

Uwaga: Prawo do przeniesienia danych stosuje się w przypadku gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:

- przetwarzanie danych odbywa się na podstawie umowy zawartej z osobą, której dane dotyczą lub na podstawie zgody wyrażonej przez tą osobę;
- przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany