

WB.6740.134.2024

DECYZJA nr 162/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 lutego 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Aparton Sp. z o.o., Sp.k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września

obejmującego:

**BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ**

na działce oznaczonej numerem ewid.: 375/171, obręb: 303005_5.0304 Bierzglinek, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski,

autorzy projektu: *mgr inż. architekt Marek Przybyła* posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej w zakresie architektury nr 488/PW/92, członek WOIA RP o nr ewidencyjnym WP - 0176, *mgr inż. Mariusz Smektała* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 67/DOŚ/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/BO/0253/16, *mgr inż. Ryszard Kaźmierczak* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 7131/169/P/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci i instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/IS/0024/03, *mgr inż. Tomasz Duszyński* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 7131-7132/71/PW/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/IE/0006/03, *mgr inż. Janusz Marcinkowski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny UAN-8345/1492/90 do projektowania w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej, w zakresie dróg, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/BD/6381/02, *mgr inż. Janusz Boruszak* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0202/POOT/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/IE/0554/04,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

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

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać oraz spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a każdą zmianę opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć w Wydziale Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego we Wrześni z wnioskiem o wprowadzenie zmian w niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z treści w/w dokumentów,
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- 4) kierownik budowy zobowiązany jest protokolarnie przejąć od inwestora i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz przestrzegać pozostałych obowiązków określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,

- 5) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień, decyzji organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
- 6) należy także podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Brak.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działkę oznaczoną numerem ewid.: 375/171, obręb: 303005_5.0304 Bierzlinek, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 i 2 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej, nie powinno wystąpić.

Zgodnie z art. 107 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia niniejszej decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Pouczenie

Niniejsza decyzja jest zaskarżalna do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, przy ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań, za pośrednictwem Starosty Wrzesińskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji skarżącemu. Od skargi pobiera się wpis stały w wysokości 500 zł zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535 ze zm.). Strony mają możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie pomocy prawnej.

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



Z up. Starosty
Z-ca Naczelnika Wydziału
Budownictwa i Środowiska
Jerzy Kaczorowski

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. Aparton Sp. z o.o., Sp.k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września
2. WB a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
2. PINB w/m wraz z 1 egz. zatw. proj. budowlanego
/za dowodem doręczenia, list polecony/

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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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).

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: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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).