STAROSTA WRZESIŃSKI
ul. Chopina 10
62-300 Września

Września, 21 listopada 2017 r.

WB.6740.751.2017

DECYZJA nr 962/2017

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 2017 r. poz. 1332 z poźn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 września 2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:
Apart Grupa Deweloperska Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września
obejmujące:
BUDOWĘ ZESPOŁU PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
/kat. obiektu XIII/

na działkach oznaczonych numerami ewid.: 4483/1, 4483/2, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewid.: 303005_4 Września - miasto.

Autorzy projektu: *mgr inż. Artur Tępiński* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 243/01/DUW do projektowania w specjalności architektonicznej, członek DORIA RP o nr ewidencyjnym DS-0867, *mgr inż. Mariusz Smektała* posiadający uprawnienia nr ewidencyjny 67/DOŚ/13 do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, członek DOIIB o nr ewidencyjnym DOŚ/BO/0340/13, *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, *inż. Paweł Bartoszewicz* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 53/81/WBPP do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej, w zakresie instalacji elektrycznych, członek DOIIB o nr ewidencyjnym DOŚ/IE/4392/01, *mgr inż. Janusz Marcinkowski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny UAN-8345/1492/90 do projektowania w specjalności konstrukcyjno – inżynieryjnej, w zakresie dróg, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/BD/6381/02,

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, Środowiska i Rolnictwa 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 2017 r. poz. 519) uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcenie 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 mając 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 nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
2) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

1) Obiekt budowlany (jego części) objęty przedmiotem decyzji jest wyszczególniony w § 2 ust.1 pkt 3 lit.a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554), dlatego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

2) Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologa, zgodnie z pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 946/2017/C, znak: Po.WA.5161.7962.1.2017 z dnia 2 czerwca 2017 r.

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki oznaczone numerami ewid.: 4483/1, 4483/2, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewid.: 303005_4 Września – miasto.

Uzasadnienie

Projekt spełnia warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Szosa Witkowska i projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 15 we Wrześni, Gutowie Małym i Gutowie Wielkim, który został zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/440/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 5566, decyzjach Starosty Wrzesińskiego o pozwoleniu wodnoprawnym: z dnia 23 marca 2017 r., znak WBŚ:6341.4.2017, z dnia 26 lipca 2017 r., znak WBŚ:6341.26.2017, z dnia 17 listopada 2017 r., znak WBŚ:6341.42.2017, ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane wniosek Apart Grupa Deweloperska Sp. z o.o. Sp.k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września został rozpatrzony pozytywnie i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wrzesińskiego. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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 2016 r. poz. 1827 z późn. zm.).

STAROSTA WRZESIŃSKI

Decyzja niniejsza stała się ostateczna dnia 14.12.2017
Września, dnia 08.01.2018

.....
(podpis)
Inspektor
Kinga Juchacz

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

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

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Apart Grupa Deweloperska Sp. z o.o. sp. k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września
2. Strony według odrębnego rozdzielnika, w aktach sprawy

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
3. NGK w/m wraz z zał. graficznym
4. WB a/a

/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 włącznie), 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).