

WB.6740.239.2017

**DECYZJA nr 252/2017
O ZMIANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

Na podstawie art. 36 a i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z dnia 4 kwietnia 2017 r.

zatwierdzam zamienny projekt budowlany i zmieniam

ostateczną decyzję Starosty Wrzesińskiego o pozwoleniu na budowę z dnia 21 lutego 2017 r. nr 100/2017, znak: WB.6740.1004.2016 wydaną dla: pana Błażeja Smehtały, ul. Raciborska 27, 62-300 Września, pani Jolanty Urbańskiej, ul. Zielonogórska 3, 62-300 Września oraz pana Tomasza Grzegorka, ul. Azaliowa 13, 62-300 Września, następnie przeniesioną decyzją Starosty Wrzesińskiego z dnia 30 marca 2017 r. nr 211/2017, znak: WB.6740.143.2017 na rzecz:

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

obejmujące:

**BUDOWĘ PIĘTNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZACĄ
/kat. obiektów I/**

na działce oznaczonej numerem ewid. 1271/15, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewidencyjna: 303005_4 Września – miasto.

Zakres istotnych zmian:

Zmiana inwestycji z piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na dwadzieścia dziewięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych, według projektu zamiennego.

Obszar oddziaływania obiektów, dla zakresu objętego zmianą, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: 1271/15, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewidencyjna: 303005_4 Września – miasto.

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę z dnia 21 lutego 2017 r. nr 100/2017, znak: WB.6740.1004.2016 nie ulegają zmianie.

Uzasadnienie

W dniu 4 kwietnia 2017 r. APARTON Sp. z o.o. sp. k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września, złożyła w kancelarii organu wniosek o zmianę przedmiotowej decyzji i przedłożyła zamienny projekt budowlany oraz oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Przedmiotowe zmiany nie naruszają warunków określonych w ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września o warunkach zabudowy z dnia 3 stycznia 2017 r. znak: WGA.6730.350.2016, ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. Przepis szczególny, art. 36 a ust.1 Prawa budowlanego dopuszcza istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego w drodze zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

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

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).



(pieczęć okrągła)

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

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania) :

1. APARTON Sp. z o.o. sp. k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
2. PINB w/m wraz z legz. zatw. proj. budowlanego
3. WB a/a

/za dowodem doręczenia, list polecony/

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dnia 29.04.2017r.

Września, dnia 9.05.2017r.

.....
(podpis)

Inspektor

Danuta Ogrodowicz
Danuta Ogrodowicz

WB.6740.143.2017

DECYZJA nr 211/2017

Na podstawie art. 40 ust. 1 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), na wniosek Aparton Sp. z o.o. sp.k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września, złożony w dniu 9 marca 2017 r., za zgodą pana Błażeja Smehtały, pani Jolanty Urbańskiej i pana Tomasza Grzegorka

przenoszę

na rzecz Aparton Sp. z o.o. sp.k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września ostateczną decyzję Starosty Wrzesińskiego z dnia 21 lutego 2017 r., nr 100/2017, znak: WB.6740.1004.2016 o pozwoleniu na budowę obejmujące:

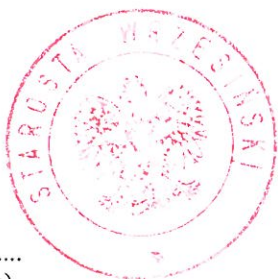
**BUDOWĘ PIĘTNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ**
/kat. obiektów I/

na działce oznaczonej numerem ewid. 1271/15, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewidencyjna: 303005_4 Września – miasto.

Uzasadnienie

W dniu 9 marca 2017 r. Aparton Sp. z o.o. sp.k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września złożyła w kancelarii organu pisemny wniosek o przeniesienie na jej rzecz ostatecznej decyzji Starosty Wrzesińskiego o pozwoleniu na budowę, jak wyżej, wraz z oświadczeniem o przejęciu wszystkich warunków zawartych w w/w decyzji. Do wniosku dołączono oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz zgodę pana Błażeja Smehtały, pani Jolanty Urbańskiej i pana Tomasza Grzegorka na przeniesienie pozwolenia na budowę jak wyżej. W związku ze spełnieniem tym samym wymogów art. 40 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, wniosek Aparton 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.



.....
(pieczęć okrągła)

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

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

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).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Aparton Sp. z o.o. sp.k., ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września
2. Pan Błażej Smehtała, ul. Raciborska 27, 62-300 Września
3. Pani Jolanta Urbańska, ul. Zielonogórska 3, 62-300 Września
4. Pan Tomasz Grzegorek, ul. Azaliowa 13, 62-300 Września

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
 2. PINB w/m
 3. WB a/a
- /za dowodem doręczenia, list polecony/

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna dnia 14.04.2017r.
Września, dnia 9.05.2017r.

.....
(podpis)

Inspektor


Danuta Ogrodowicz

WB.6740.1004.2016

DECYZJA nr 100/2017

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 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 grudnia 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:

pana Błażeja Smektały, ul. Raciborska 27, 62-300 Września,
pani Jolanty Urbańskiej, ul. Zielonogórska 3, 62-300 Września
oraz pana Tomasza Grzegorka, ul. Azaliowa 13, 62-300

obejmujące:

BUDOWĘ PIĘTNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZACĄ
/kat. obiektów I/

na działce oznaczonej numerem ewid. 1271/15, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewidencyjna: 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, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/IS/0024/03, *inż. Paweł Bartoszewicz* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 53/81/WBPP do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, w zakresie instalacji elektrycznych, członek DOIIB o nr ewidencyjnym DOŚ/IE/4392/01,

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 niezagrożący 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 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) 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 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.

Brak.

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działkę oznaczoną numerem ewid. 1271/15, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewidencyjna: 303005_4 Września – miasto.

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce oznaczonej numerem ewid. 1271/15, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewidencyjna: 303005_4 Września – miasto zostało wszczęte w dniu 21 grudnia 2016 r. na wniosek: pana Błażeja Smektały, pani Jolanty Urbańskiej oraz pana Tomasza Grzegorka.

Po sprawdzeniu, w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, dołączonego do wniosku projektu budowlanego organ stwierdził występowanie w nim nieprawidłowości polegających na:

- niezgodności lokalizacji miejsc postojowych z uregulowaniami § 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422),
- braku wyjaśnienia podstaw zaliczenia części powierzchni utwardzonych terenu do terenu biologicznie czynnego w kontekście definicji zawartej w § 3 pkt 22 warunków technicznych,
- braku odniesienia się w projekcie budowlanym do poważnej różnicy poziomów terenu projektowanego a terenu działek sąsiednich z uwzględnieniem poszanowania uzasadnionych interesów podmiotów władających tymi działkami,
- niezgodności określenia obszaru oddziaływania obiektów z uregulowaniami § 13a rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.) oraz definicją obszaru oddziaływania zawartą w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane.

Wobec powyższego organ, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 1 lutego 2017 r. znak: WB.6740.1004.2016 zobowiązał wnioskodawców do usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin.

Inwestorzy, odpowiadając na wystosowane do nich postanowienie, w dniu 16 lutego 2017 r. przedłożyli organowi uzupełniony projekt budowlany. Usunięcia wskazanych nieprawidłowości dokonali z zachowaniem wskazanego terminu i spełnili tym samym nałożony w postanowieniu obowiązek.

Po ponownej analizie dokumentów, organ stwierdził, że projekt spełnia warunki określone w ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września o warunkach zabudowy z dnia 3 stycznia 2017 r. znak: WGA.6730.350.2016. Do wniosku dołączono oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane wniosek: pana Błażeja Smektały, pani Jolanty Urbańskiej oraz pana Tomasza Grzegorka 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.

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).



(pieczęć okrągła)

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

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Błażej Smektała, ul. Raciborska 27, 62-300 Września
Adres do korespondencji: ul. Warszawska 13 m. 6, 62-300 Września
2. Pani Jolanta Urbańska, ul. Zielonogórska 3, 62-300 Września
Adres do korespondencji: ul. Warszawska 13 m. 6, 62-300 Września
3. Pan Tomasz Grzegorek, ul. Azaliowa 13, 62-300 Września
Adres do korespondencji: ul. Warszawska 13 m. 6, 62-300 Września

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
2. NGK w/m wraz z zał. graficznym
3. PINB w/m wraz z 1 egz. zatw. proj. budowlanego
4. WB a/a

/za dowodem doręczenia, list polecony/

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna dnia 8.03.2017r.
Września, dnia 9.03.2017r.

.....
(podpis)



Inspektor

Magdalena Bazylczuk

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, lokomotywnie, 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).