STAROSTA WRZESIŃSKI
ul. Chopina 10
62-300 Września

Września, 11 stycznia 2023 r.

WB.6740.723.2022

DECYZJA nr 12/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ust. 6 pkt 1, art. art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 listopada 2022 r.

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

dla:

pana [redacted]

obejmującego:

PRZEBUDOWĘ CZĘŚCI BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK INWENTARSKI

na działce oznaczonej numerem ewid.: 180 obręb: 303003_5.0216 Targowa Górka, jednostka ewid.: 303003_5 Nekla – obszar wiejski.

autorzy projektu: *inż. Zenon Sierszuła* posiadający uprawnienia nr ewidencyjny GT-103/77/PII do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/BO/4485/01, *mgr inż. Dariusz Zdunek* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0169/PWOS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/IS/0295/16, *inż. Jakub Małgowski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0252/ZZOE/19 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/IE/0324/19,

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 należy powierzyć uprawnionemu geodecie – nie dotyczy,
4) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
5) 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,
6) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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 przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności jest obowiązany uwzględnić warunki zawarte w ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 czerwca 2016 r., znak: NG.6220.5.6.2016,

7) na 30 dni przed planowanym terminem oddania przedmiotowej inwestycji do użytku należy powiadomić Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska – Delegatura w Koninie, ul. Kard. Wyszyńskiego 3A, o planowanym terminie, zgodnie z art. 76 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
8) 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 zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. **Terminy rozbiórki:**
1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – przed rozpoczęciem robót objętych niniejszym pozwoleniem,
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 działkę oznaczoną numerem ewid.: 180 obręb: 303003_5.0216 Targowa Górka, jednostka ewid.: 303003_5 Nekla – obszar wiejski.

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę obejmującą przebudowę części budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek inwentarski, na działce oznaczonej numerem ewid. 180 obręb 303003_5.0216 Targowa Górka, zostało wszczęte w dniu 15 listopada 2022 r. na wniosek pana [redacted].

Organ określił obszar oddziaływania obiektu, ustalił strony postępowania administracyjnego i w trybie art. 64 § 1 i 4 kpa, pismem z dnia 12 grudnia 2022 r., znak: WB.6740.723.2022 r., skutecznie zawiadomił je o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń.

Po sprawdzeniu w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane dokumentów załączonych do wniosku, organ stwierdził występowanie w nich nieprawidłowości i w trybie art. 35 ust. 3 ustawy, postanowieniem z dnia 13 grudnia 2022 r., znak: WB.6740.723.2022, wymienił uchybienie i zobowiązał inwestora do jego usunięcia, określając termin. Inwestor w wyznaczonym terminie uzupełnił wskazaną w ww. postanowieniu nieprawidłowość, spełniając tym samym nałożony na niego obowiązek.

Po usunięciu nieprawidłowości organ dokonał ponownej analizy dokumentów i stwierdził, że projekt spełnia warunki określone w prawomocnej i ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o warunkach zabudowy z dnia 28 kwietnia 2020 r., znak: NG.6730.21.2020, oraz wymogi określone w ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. Ponadto, planowane przedsięwzięcie polegające na zwiększeniu hodowli inwentarza w gospodarstwie rolnym inwestora o 16,38 DJP w ramach przebudowy części budynku gospodarczego ze zmianą jego sposobu użytkowania na budynek inwentarski, spełnia warunki określone w prawomocnej i ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 czerwca 2016 r, znak: NG.6220.5.6.2016. W prowadzonym postępowaniu skutecznie zawiadomione strony nie złożyły wniosków i nie zgłosiły zastrzeżeń pisemnie lub do protokołu. 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 pana [redacted] 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.

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

STAROSTA WRZEŚIŃSKI

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

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

.....
(pieczęć okrągła)

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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Otrzymują (strony postępowania):
1. [redacted]
2. Pozostałe strony postępowania według odrębnego rozdzielnika, w aktach sprawy

Do wiadomości:
1. Burmistrz Miasta i Gminy Nekla, ul. Dworcowa 10, 62-330 Nekla
2. PINB w/m wraz z 1 egz. zatw. proj. budowlanego
3. WB a/a

/za dowodem doręczenia, list polecony/

STAROSTWO POWIATOWE
WE WRZEŚNI

12. 01. 2023

Wysłano listem ..... POLECONY
Podpis ..... Za potwierdzeniem odbioru

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).