

WB.6740.588.2023

DECYZJA nr 475/2024

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 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 listopada 2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

NOWBUD Sp. z o.o., ul. Budowlana 4, 62-300 Psary Małe

obejmującego:

BUDOWĘ SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI SANITARNEJ

na działkach oznaczonych numerami ewid.: 375/36, 154/1, 146/114, 146/18, 146/19, 146/113, 146/111, 146/112, 146/23, 146/84, 146/83, 146/59, 146/78, 146/80, 146/51, 146/70, 146/86, 146/85, 146/20, 146/22, 146/24, 146/21, 146/37, 146/39, 146/41, 146/43, 146/45, 146/47, 146/49, 146/63, 146/38, 146/40, 146/64, 146/42, 146/65, 146/44, 146/66, 146/48, 146/68, 146/46, 146/67, 146/50, 146/69, 146/54, 146/55, 146/74, 146/56, 146/75, 146/57, 146/76, 146/58, 146/77, 146/25, obręb: 303005_5.0304 Bierzglinek, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski,

autor projektu: *inż. Jerzy Olejniczak* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0135/POOS/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek WOIBB o nr ewidencyjnym WKP/WM/3653/01,

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 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 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 i decyzji organów opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności jest obowiązany uwzględnić warunki zawarte w ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 3 czerwca 2024 r., znak: WGA.6220.4.2024,

- 6) 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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- 7) 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 – 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 działki oznaczone numerami ewid.: 375/36, 154/1, 146/114, 146/18, 146/19, 146/113, 146/111, 146/112, 146/23, 146/84, 146/83, 146/59, 146/78, 146/80, 146/51, 146/70, 146/86, 146/85, 146/20, 146/22, 146/24, 146/21, 146/37, 146/39, 146/41, 146/43, 146/45, 146/47, 146/49, 146/63, 146/38, 146/40, 146/64, 146/42, 146/65, 146/44, 146/66, 146/48, 146/68, 146/46, 146/67, 146/50, 146/69, 146/54, 146/55, 146/74, 146/56, 146/75, 146/57, 146/76, 146/58, 146/77, 146/25, obręb: 303005_5.0304 Bierzglinek, 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.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na działkach oznaczonych numerami ewid.: 375/36, 154/1, 146/114, 146/18, 146/19, 146/113, 146/111, 146/112, 146/23, 146/84, 146/83, 146/59, 146/78, 146/80, 146/51, 146/70, 146/86, 146/85, 146/20, 146/22, 146/24, 146/21, 146/37, 146/39, 146/41, 146/43, 146/45, 146/47, 146/49, 146/63, 146/38, 146/40, 146/64, 146/42, 146/65, 146/44, 146/66, 146/48, 146/68, 146/46, 146/67, 146/50, 146/69, 146/54, 146/55, 146/74, 146/56, 146/75, 146/57, 146/76, 146/58, 146/77, 146/25, obręb: 303005_5.0304 Bierzglinek, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski, zostało wszczęte w dniu 20 listopada 2023 r. na wniosek spółki NOWBUD Sp. z o.o., ul. Budowlana 4, 62-300 Psary Małe. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt zagospodarowania terenu.

Organ określił obszar oddziaływania obiektu, ustalił strony postępowania administracyjnego i w trybie art. 64 § 1 i 4 kpa, pismem z dnia 29 listopada 2023 r., znak: WB.6740.588.2023, skutecznie zawiadomił je o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń.

W dniu 4 grudnia 2023 r. inwestor złożył w kancelarii organu wniosek o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego, o czym organ zawiadomił strony postępowania pismem z dnia 5 grudnia 2023 r., znak: WB.6740.588.2023. Uznając zasadność ww. wniosku organ postanowieniem z dnia 20 grudnia 2023 r. zawiesił prowadzone postępowanie, informując, że jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania na wniosek strony żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania, żądanie wszczęcia postępowania uważa się za wycofane. Po ustaniu przyczyny zawieszenia postępowania, na wniosek inwestora z dnia 24 lipca 2024 r., organ postanowieniem z dnia 25 lipca 2024 r., znak: WB.6740.588.2023, podjął postępowanie.

Projekt spełnia warunki określone w ostatecznych decyzjach Burmistrza Miasta i Gminy Września: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 27 kwietnia 2023 r., znak: WGA.6733.6.2023, oraz o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 3 czerwca 2024 r., znak: WGA.6220.4.2024,

a także warunki określone w ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W prowadzonym postępowaniu skutecznie zawiadomione strony nie złożyły wniosków i nie zgłosiły zastrzeżeń pisemnie lub do protokołu. W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane, wniosek spółki NOWBUD Sp. z o.o., ul. Budowlana 4, 62-300 Psary Małe, 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 2023 r. poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

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

Jerzy Kaczorowski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Nowbud Sp. z o.o., ul. Budowlana 4, 62-300 Psary Małe
2. Pozostałe strony postępowania według odrębnego rozdzielnika, w aktach sprawy
3. 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 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).