

STAROSTA WĄGROWIECKI

ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec

AB.6740.457.2020

Za dowodem doręczenia

Wągrowiec, dnia 3 grudnia 2020 roku

DECYZJA NR 800 / 20

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz w związku z art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.07.2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Pan Wiktor Walkowiak
prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą
Przedsiębiorstwo Budowlane Wiktor Walkowiak
ul. Wierzbowa 1, 62-100 Wągrowiec**

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą towarzyszącą
na działkach nr ewidencyjny 565/1, 567/1, obręb ewidencyjny Wągrowiec
położonych przy ul. Lipowej w Wągrowcu.**

autorzy projektu: mgr inż. arch. Wojciech Błaszak - upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/57/2008 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-0711,

mgr inż. Ireneusz Osajda - upr. bud. nr 7131/62/P/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/7027/02,

mgr inż. Ryszard Kaźmierczak – upr. bud. nr 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 Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IS/0024/03,

mgr inż. Krzysztof Larski – upr. bud. nr WKP/0148/PWOE/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0472/07.

z zachowaniem następujących warunków:

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 oraz zapewnić dojazd i dojazd z drogi publicznej do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie prowadzenia robót,
- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie oraz inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
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 – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- 1) ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia,
 - 2) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych zgodnie z §3 pkt 2 lit. a, §2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. (Dz. U. Nr 138 poz.1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy realizacji których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
- 1) prowadzić dziennik budowy,
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
- wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust 2 i 3 i art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 17.07.2020 r. Pan Wiktor Walkowiak prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlane Wiktor Walkowiak złożył w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Lipowej w Wągrowcu, na działkach nr ewid. 565/1, 567/1, obręb ewidencyjny Wągrowiec.

Złożony wniosek zawierał:

- a) projekt budowlany sporządzony w 4 egzemplarzach w czerwcu 2020 r.,
- b) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z dnia 17.07.2020 r.,
- c) kopię uchwały nr XVIII/137/2020 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Lipowej w Wągrowcu.

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym tj. przed 19 września 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 12.08.2020 r. powiadomiono strony o wniosku inwestora i wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wpłynęły do tutejszego Urzędu 3 wnioski i zastrzeżenia stron.

W dniu 20.08.2020 r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Wągrowcu. W piśmie wnioskodawca zwrócił uwagę, że inwestor pismem w dnia 10.06.2020 r. zwrócił się do Spółdzielni Mieszkaniowej w Wągrowcu z prośbą o wyrażenie zgody na podłączenie projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do kanalizacji deszczowej na działce nr ewid. 570/2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wągrowcu udzieliła inwestorowi odpowiedzi odmownej z uwagi na nieuregulowany stan prawny działki nr ewid. 570/2. W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa prosiła o udzielenie informacji czy inwestor posiada zgodę na podłączenie do kanalizacji deszczowej od innego podmiotu.

W dniu 24.08.2020 r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek p. Dariusza Stolla, członka Spółdzielni Mieszkaniowej w Wągrowcu. W piśmie wnioskodawca zwrócił uwagę, że projektowana inwestycja „rażąco narusza mój interes prawny wynikający z braku możliwości realizowania prawa do niezakłócania miru domowego, prawa do prywatności, prawa swobody zamieszkiwania, prawa do niezakłóconego korzystania z nieruchomości, prawa własności i dysponowania lokalem, jak również interes materialny polegający na narażeniu na utratę wartości nieruchomości.”

W dniu 25.08.2020 r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek p. Elżbiety Wachowskiej, członka Spółdzielni Mieszkaniowej w Wągrowcu. W piśmie wnioskodawczyni zwróciła uwagę na kwestię możliwego braku odpowiedniego nasłonecznienia i przysłaniania jej mieszkania.

W kwestii tematu poruszonego w piśmie Spółdzielni Mieszkaniowej w Wągrowcu z dnia 20.08.2020 r. dotyczącego podłączenia projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do kanalizacji deszczowej tutejszy urząd informuje, że inwestor uzyskał warunki techniczne wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wągrowcu na podstawie których dokonał zmiany lokalizacji przyłącza (przyłącze do istniejącej w ul. Lipowej kanalizacji deszczowej).

W kwestii tematu poruszonego w piśmie p. Dariusza Stolla z dnia 24.08.2020 r. dotyczącego m.in. narażenia na utratę wartości jego nieruchomości w związku z realizacją planowanej inwestycji tutejszy urząd informuje, że w postępowaniu administracyjnym dotyczącym udzielenia pozwolenia na budowę prowadzonym na podstawie przepisów Prawa budowlanego, nie ma możliwości uwzględnienia uwag i obawy stron, dotyczących spadku wartości nieruchomości sąsiednich w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w sąsiedztwie. Kwestie związane z ewentualną zmianą wartości nieruchomości, mogą być rozstrzygane, przez zainteresowane strony, w oparciu o przepisy prawa cywilnego.

W kwestii tematu poruszonego w piśmie p. Elżbiety Wachowskiej z dnia 25.08.2020 r., dotyczącego nasłonecznienia i przysłaniania mieszkania tutejszy urząd informuje, że postanowieniem z dnia 26.08.2020 r. (pkt 9 postanowienia) tut. urząd zobowiązał inwestora do wykazania spełnienia warunków wynikających z przepisów §13 i §57-60 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* w zakresie zacieniania i przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich. W poprawionym projekcie budowlanym inwestor dołączył opisową i graficzną analizę przesłaniania i zacieniania – strony 93.1-93.4 projektu budowlanego. W podsumowaniu analizy projektant stwierdził: „Oddziaływanie projektowanego budynku na teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego budynku zamyka się w granicach terenu objętego wnioskiem. Mając powyższe na uwadze, uznano, że obszar oddziaływania

projektowanego obiektu należy wyznaczyć po granicach terenu objętego wnioskiem – po granicach działek nr 565/1 i 567/1, obręb Wągrowiec”.

Zatem nie zachodzi zacienianie i przesłanianie przez projektowany obiekt pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich.

Postanowieniem z dnia 26.08.2020 r. zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym i uzupełnienia braków. W dniu 12.11.2020 r. inwestor dokonał żądanych uzupełnień.

W dniu 17.11.2020 r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji ze zgromadzonymi materiałami.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ zobowiązany jest sprawdzić przedłożony projekt budowlany w zakresie określonym w art. 35 ust.1 Prawa Budowlanego.

Przedłożony przez inwestora projekt budowlany:

- a) jest zgodny z zapisami i ustaleniami uchwały nr XVIII/137/2020 Rady Miejskiej Wągrowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Lipowej w Wągrowcu,
- b) projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami w tym techniczno-
- budowlanymi,
- c) został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- d) jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, biorąc pod uwagę, iż inwestor złożył wraz z wnioskiem wymagane art.33 ust.2 Prawa Budowlanego dokumenty, w tym wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz to że zamierzenie inwestycyjne nie narusza występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Wągrowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się praw do wniesienia odwołania wobec tut. organu.

Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Wiktor Walkowiak prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlane Wiktor Walkowiak
wraz z 2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

Pozostałe strony postępowania administracyjnego (dane adresowe wg rozdzielnika w aktach sprawy):

2. Gmina Miejska Wągrowiec (ePUAP)
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Wągrowcu (ePUAP)
4. Pani Maria Twardowska
5. Pan Grzegorz Twardowski
6. Pani Aleksandra Korpacka
7. Pan Adam Korpacki
8. Pan Antoni Szymański
9. Pan Zenon Szymański
10. Pan Waldemar Gryczka
11. Pan Piotr Michalski
12. Pani Wiesława Starszak
13. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wągrowcu
14. Pani Katarzyna Przybylska
15. Pani Aleksandra Walkowiak
16. Pan Ryszard Walkowiak
17. Pani Anna Kalka
18. Pan Tadeusz Kalka
19. Pani Hanna Widzińska
20. Pan Tomasz Widziński
21. Pani Ewa Muszyńska
22. Pan Piotr Muszyński
23. Pan Robert Piotrowski

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu
ul. Gnieźnieńska 49, 62-100 Wągrowiec
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
- Burmistrz Miasta Wągrowca
ul. Kościuszki 15A, 62-100 Wągrowiec
- aa wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

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 budowę, którego 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).

