

## STAROSTA ŚREMSKI

AB.6740.430.2017

Śrem, dnia 11 sierpnia 2017 r.

### **DECYZJA NR AB.6740.430.2017**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i 4, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) 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 11.07.2017 r.

#### **Zatwierdzam projekt budowlany**

opracowany przez magistra inżyniera architekta Sławomira Pawłowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr WP-OIA/OKK/UpB/13/2009 i wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr WP-0738

**Udzielam** Śremskim TBS Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Okulickiego 3, **pozwolenia na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami** (kat. obiektu XIII) w Śremie przy ul. Powstańców Wlkp., na działkach nr ewid. 1436/4 i 1438/2 w granicy z działką drogową nr ewid. 1438/1.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - b) obiekt należy wytyczyć przez uprawnionego geodetę,
  - c) obiekt należy usytuować i wykonać zgodnie z projektem budowlanym,
  - d) zachować i przestrzegać warunki określone w opiniach i uzgodnieniach będących załącznikami do zatwierdzonego projektu budowlanego,
  - e) roboty należy prowadzić w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi i warunkami bhp.:
  - f) wszelkie roboty w strefie 20 m od granicy obszaru kolejowego należy prowadzić tak, aby nie powodowały naruszenia budowli kolejowych, zagrożenia życia ludzi oraz nie zakłócały pracy urządzeń służących eksploatacji linii kolejowej.
  - g) przed przystąpieniem do budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami należy usunąć lub przebudować wszystkie istniejące sieci, które kolidują z przedmiotową inwestycją.

Starostwo Powiatowe w Śremie -  
stwierdza, że niniejsza decyzja  
stała się ostateczną z dniem  
28.08.2017  
Śrem, dnia 28.08.2017  
Inspektor

2. Terminy rozbiórki:  
obiektów tymczasowych, służących obsłudze placu budowy: 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierowania budową przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
4. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

**Obszar oddziaływania obiektu**, o którym mowa w art. 28 ust. 2 – Prawo budowlane, obejmując nieruchomość: działki nr ewid. 2660, 1439/2, 1438/1, 1415/12, 1415/13.

#### UZASADNIENIE

Dnia 11.07.2017 r. Śremskie TBS Sp. z o.o. złożyła wniosek o pozwolenie na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (kat. obiektu XIII) w Śremie przy ul. Powstańców Wlkp., na działkach nr ewid. 1436/4 i 1438/2 w granicy z działką drogową nr ewid. 1438/1. Do wniosku dołączono wymagane dokumenty wymienione w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) w tym projekt budowlany i oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością, na której prowadzona będzie inwestycja, na cele budowlane.

Projekt dołączony do wniosku został opracowany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i uzgodniony w wymaganym zakresie. Projektant dołączył odpis uprawnień projektowych, aktualne zaświadczenie o wpisie na listę właściwego samorządu zawodowego oraz złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji stwierdzono nieprawidłowości, postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2017 zobowiązano inwestora do ich uzupełnienia w terminie 30 dni od daty odbioru postanowienia. W wyznaczonym terminie inwestor uzupełnił braki zgodnie z postanowieniem.

O wszczęciu postępowania w sprawie, pismem z dnia 4 sierpnia 2017 r. zawiadomiono strony postępowania. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag. Pani Barbara Troszyńska i Pan Jerzy Troszyński dnia 7.08.2017 r. oświadczyli, że nie wnoszą sprzeciwu oraz uwag do przedmiotowej inwestycji. Pani Ewa Jurga – Nowicka zapoznała się w Starostwie z przedmiotową inwestycją i nie wniosła do niej żadnych uwag. Dnia 08.08.2017 r. przeprowadzono rozmowę telefoniczną z Panem Wiesławem Szlachtą z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., w celu ustalenia czy PKP PLK S.A. mają zastrzeżenia do planu zagospodarowania terenu, który stanowił załącznik do uzgodnienia PKP PLK S.A. z dnia 01.06.2017 r. znak: IZDK2g – 505-26/17. Uzyskano informację że PKP PLK S.A. nie ma zastrzeżeń do projektu planu zagospodarowania terenu.



Pismem z dnia 08.08.2017 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania, żadna ze stron nie wniosła uwag.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



WICESTAROSTA  
*Janusz Przywara*  
Janusz Przywara

Otrzymują strony:

1. Pani Apolonia Petrol-Krajewska (pełnomocnik inwestora)  
- Brodowo, ul. Słoneczna, 63-000 Środa Wlkp.  
(z 2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego - do odbioru w Starostwie Powiatowym w Śremie, pokój nr. 1).
2. Pani Ewa Jurga – Nowicka – ul. Wiosny Ludów 19, 63-100 Śrem.
3. Pan Paweł Nowicki – ul. Wiosny Ludów 19, 63-100 Śrem
4. Pani Barbara Troszyńska – ul. Komorowskiego 8/5, 63-100 Śrem.
5. Pan Jerzy Troszyński – ul. Komorowskiego 8/5, 63-100 Śrem.
6. Gmina Śrem – pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem.

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Śremie.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Śremie,  
(z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego).
3. AB a/a

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 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 robot 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).

Sprawę prowadzi:

Grzegorz Murawski – specjalista

tel. (61) 819-75-41