

## **DECYZJA NR 61/24**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 listopada 2023 r.

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

dla inwestora

**Gminy Malanów**

z siedzibą ul. Turecka 16, 62-709 Malanów

obejmującego:

**budowę drogi gminnej w ramach zadania: „Budowa drogi w sołectwie Kotwasice”,**

wg załączonych projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 259, położonej w obrębie 0009 Kotwasice, działkach o numerach ewidencyjnych 137/2, 355, 200, położonych w obrębie 0002 Brody, działkach o numerach ewidencyjnych 248, 249, położonych w obrębie 0018 Zygmunówek, jednostka ewidencyjna 302705\_2 Gmina Malanów

Autor projektu:

- mgr inż. Michał Suchecki – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej nr WKP/0488/POOD/21 - wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BD/0034/22.

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.):

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zawarte w informacji BIOZ stanowiącej element projektu budowlanego,
  - roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie,
  - teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Terminy rozbiórki: nie dotyczy.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

## UZASADNIENIE

W dniu 29 listopada 2023 r. inwestor Gmina Malanów z siedzibą ul. Turecka 16, 62-709 Malanów, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Michała Sucheckiego, złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę w zakresie wymienionym w sentencji decyzji. Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7, aktualnymi na dzień opracowania projektu, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 12/2023 z dnia 13 października 2023 r., ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak RO.6220.2.2023.AN z dnia 21 sierpnia 2023 r. wydane przez Wójta Gminy Malanów oraz inne dokumenty wymagane przepisami odrębnymi (art. 33 ust. 2 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, wg organu obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 192/1, 193/2, 194, 195/1, 195/2, 196/2, 197, 201, 202/2, 203, 204, 205/3, 352/1, 354, 356, 5272/3, 358/2, 358/1, 359, 360, 353, 361, 362, 363, 364, 366, 137/2, 355, 200 położone w obrębie 0002 Brody, działki o numerach ewidencyjnych 255, 247, 5895/13, 257/1, 258, 358/5, 359, 360/1, 361/2, 362, 364, 365/1, 366/5, 366/1, 366/4, 367/1, 367/2, 368, 369, 370/9, 370/10, 259 położone w obrębie 0009 Kotwasice, działki o numerach ewidencyjnych 1, 2/4, 2/3, 2/1, 5271/1, 248, 249 położone w obrębie 0018 Zygmuntówek, działka o numerze ewidencyjnym 771, położona w obrębie 0005 Dziadowice, jednostka ewidencyjna 302705\_2 Gmina Malanów.

Zgodnie z art. 35 ust. 1. ustawy prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

- 4) posiadane przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W trakcie trwającej procedury administracyjnej dokonano następujących czynności urzędowych:

- w dniu 6 grudnia 2023 r. zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, a także na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa wezwano inwestora do złożenia wyjaśnień w zakresie złożonego wniosku,
- w dniu 3 stycznia 2023 r. zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym,
- w dniu 26 stycznia 2024 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa poinformowano o zebranych materiałach dowodowych oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia ewentualnych dodatkowych uwag i żądań, a także na podstawie art. 79a § 1 kpa poinformowano o niespełnionych przesłankach.

W dniu 2 lutego 2024 r. pełnomocnik inwestora ponownie dokonał uzupełnień w przedłożonych projektach.

Ponadto w trakcie trwania całej procedury administracyjnej Starosta Turecki w celu ustalenia kręgu stron postępowania wystąpił z wnioskiem do Urzędu Gminy Malanów o udostępnienie informacji dot. adresu zamieszkania stron, do Urzędu Stanu Cywilnego w Malanowie o udostępnienie odpisu skróconego aktu zgonu, do Sądu Rejonowego w Turku z zapytaniem czy przed sądem tym toczyło się lub toczy postępowanie w sprawie nabycia spadku po zmarłych stronach postępowania.

Po uzyskaniu informacji dot. adresów zamieszkania stron postępowania w dniu 20 grudnia 2023 r. oraz 18 stycznia 2024 r. organ zawiadomił pozostałe strony o toczącym się postępowaniu.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Turecki uznał, że projekt jest kompletny, został wykonany przez uprawnionych projektantów, a nadto jest zgodny z wymaganiami określonymi w przytoczonym wyżej art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - w szczególności z ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 12/2023 z dnia 13 października 2023 r., ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak RO.6220.2.2023.AN z dnia 21 sierpnia 2023 r. wydanymi przez Wójta Gminy Malanów.

Inwestor złożył również oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, który to wymóg przewiduje z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że jest w takim przypadku związany wnioskiem i nie ma możliwości wydania decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

## **POUCZENIE O TRYBIE WNIESIENIA ODWOŁANIA ORAZ O PRAWIE DO ZRZECZENIA SIĘ ODWOŁANIA I JEGO SKUTKACH**

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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.
3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)  
zwolniono z opłaty skarbowej.

#### **Otrzymują :**

1. strony postępowania wg rozdzielnika
2. aa.

#### **Do wiadomości :**

1. Wójt Gminy Malanów
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku,
3. Urząd Gminy Malanów – Referat Finansów,
4. Wydział Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwo Powiatowe w Turku.

#### **Pouczenie dla inwestora:**

1. Inwestor jest zobowiązany 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 - 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 Prawo budowlane.

3) informację zawierające dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

1. 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 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).

2. 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).

3. 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).

4. 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).

Sporządziła: Martyna Ratyńska, samodzielny referent ds. budownictwa, tel. 63 222 32 28, pokój 216.

