

ABS.6740.120.2024

Rawicz, 12.06.2024 r.

## DECYZJA NR 206/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725.) 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 na budowę z dnia: 29.03.2024 r.

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

dla

**Gminy Rawicz  
z siedzibą w Rawiczu przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego nr 21**

obejmujące:

**budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (komunalnych) nr 3 i 4  
wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą  
na działce o nr ewid. gruntów 1294/1, 1294/2 położonej w Rawiczu przy ul. Targowej**

projektanci: mgr inż. arch. Piotr Adamczewski, specj. arch.; nr upr. 975/87/Lo

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. WP-0269

inż. Tomasz Kczmarek, specj. konstr.- bud.; nr upr. WKP/0279/PWOK/09

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. WKP/BO/0081/10

mgr inż. Jakub Danek, specj. instal.; nr upr. WKP/0191/POOE/17

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. WKP/IE/0457/06

mgr inż. Tomasz Małkus, specj. instal.; nr upr. LBS/0005/PWBS/20

jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. LBS/IS/0084/20

mgr inż. Piotr Kalbarczyk, specj. drogowa; nr upr. WKP/0388/POOD/19

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. WKP/BD/0103/20

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia;
  - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
  - każdą zmianę opinii i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć do uzgodnienia w Wydziale Architektury, Budownictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Rawiczu z wnioskiem o wprowadzenie zmian do niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z treści w/w dokumentów;
  - geodezyjne wyznaczenie obiektów oraz wykonanie 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:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:  
(nie dotyczy)
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych: (nie dotyczy)
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 roku Nr 138, poz. 1554);
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - a) prowadzić dziennik budowy;
  - b) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
  - c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowywynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 29.03.2024 r. Gmina Rawicz wystąpiła do tut. organu z wnioskiem o pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (komunalnych) nr 3 i 4 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gruntów 1294/1, 1294/2 położonej w Rawiczu przy ul. Targowej.

Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę załączając do wniosku o pozwolenie na budowę:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw;
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 26.03.2024 r. znak SPiR.6733.5.2024 z klauzulą ostateczności w dniu 09.05.2024 r. wydaną przez Burmistrza Gminy Rawicz.

Pismem z dnia 09.04.2024 r. wezwano Inwestora do przedłożenia:

- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisanego przez osobę upoważnioną;
- ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dotyczącej budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych)
- pełnomocnictwa do reprezentowania inwestora w przedmiotowej sprawie oraz do złożenia wyjaśnień dotyczących charakteru planowanych budynków.

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 04.06.2024r. Inwestor uzupełnił ww. wezwanie przedkładając:

- oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 15.04.2024 r.;
- pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora przez pełnomocnika;
- pismo z dnia 04.06.2024 r. dot. wyjaśnienia charakteru planowanych budynków.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Inwestor wypełnił wymagania uregulowane w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 ustawy Prawo budowlane, a projekt budowlany spełnia wymogi art. 35 ust. 1 tejże ustawy (co zostało udokumentowane na pierwszej stronie projektu budowlanego). W takiej sytuacji wydanie przez organ decyzji o pozwoleniu na budowę jest obligatoryjne i nie pozostawia organowi żadnej uznaniowości co jednoznacznie wynika z literalnego brzmienia art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Orzeczenia dokonano na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w całości znanego stronie postępowania, który nie uległ zmianie. Mając na uwadze ekonomikę postępowania administracyjnego, odstąpiono od przeprowadzenia procedury przewidzianej w art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572). Działanie to podyktowane jest zasadą wynikającą z art. 12 wyżej cytowanej ustawy, który brzmi: „organy administracji publicznej powinny działać w sprawach wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia”. Regulacja ta wyraźnie podkreśla, że szybkość postępowania stanowi, obok jego prostoty, jeden z podstawowych normatywnych składników sprawności postępowania.

Opieczetowany projekt budowlany stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem 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. 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. 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.

Nie podlega opłacie skarbowej w oparciu o art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej / Dz.U. z 2023 r. poz. 2111/



**Otrzymują:** (za potwierdzeniem odbioru)

- ① Pani Kamila Malepszak  
pełnomocnik Gminy Rawicz  
2. a/a

Z up. STAROSTY  
Zbigniew Cięplik  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury, Budownictwa  
i Ochrony Środowiska

**Do wiadomości:** (za potwierdzeniem odbioru)

1. Burmistrz Gminy Rawicz
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego  
Rawicz, Wały J. Dąbrowskiego nr 2 (decyzja + projekt budowlany)

## **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;

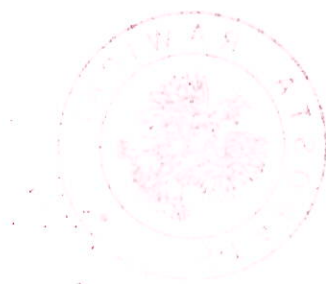
3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

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).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego 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).



Dbając o najwyższą jakość procesu przetwarzania danych osobowych oraz zgodność z aktualnym stanem prawnym informujemy, że Administratorem Państwa danych osobowych jest Powiat Rawicki reprezentowany przez Starostę Rawickiego mający siedzibę w Starostwie Powiatowym w Rawiczu ul. Rynek 17, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art. 9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: [inspektor@powiatrawicki.pl](mailto:inspektor@powiatrawicki.pl). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.powiatrawicki.pl](http://www.powiatrawicki.pl).