

HZDH. HD. 5320/23/18



P. Pichorzeny  
TRD

STAROSTA PLESZEWSKI  
ul. Poznańska nr 79  
63-300 Pleszew  
AB.6740.1.450.2018

Pleszew, dnia 28.08.2018 roku

za dowodem doręczenia

## DECYZJA NR 450 / 2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zmianami ) oraz na podstawie art.104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.07.2018 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Wlkopolskiego Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu  
z/s 61-623 Poznań, ul. Wilczak nr 51**

obejmujące:

**budowę budynku garażowego na terenie położonym w miejscowości Gizałki oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 21/1 i 22/2 arkusz mapy 1 (obręb Gizałki) gmina Gizałki**

**Funkcja zabudowy:** gospodarcza

**Rodzaj zabudowy:** rolniczo-hodowlana

autorzy projektu:

**Weronika Nawrot** posiada uprawnienia w specjalności architektonicznej o numerze 63/DSOKK/2012, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerem DS-1546,

**Marcin Rzeźniowiecki** posiada uprawnienia w specjalności architektonicznej o numerze 44/WPOKK/2012, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/0522/07,

**Krzysztof Dupnik** posiada uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o numerze WKP/0039/POOK/07, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0522/07,

**Jan Czabański** posiada uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o numerze UAN.7342-30/91, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0646/01,

**Tadeusz Wikary** posiada uprawnienia w specjalności instalacyjnej o numerze WKP/0488/PWOE/15, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0109/16,

**Daniel Magoch** posiada uprawnienia w specjalności instalacyjnej o numerze WKP/0186/POOE/13, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0238/13,

### Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) Wyznaczenie obiektu w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
  - 2) Roboty budowlane prowadzić pod kierunkiem uprawnionej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
  - 3) Zobowiązuje się inwestora do powołania Kierownika budowy.
  - 4) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.
  - 5) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych : **nie dotyczy**
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nie dotyczy**

**zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane**

## UZASADNIENIE

W dniu 31 lipca 2018 r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek Inwestora Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu z/s 61-623 Poznań, ul. Wilczak nr 51 w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku garażowego na terenie położonym w miejscowości Gizałki oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 21/1, 22/2 arkusz mapy 1 (obręb Gizałki) gmina Gizałki.

Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu a także ostateczną decyzję nr RNPP.6730.56.2017 z dnia 18 grudnia 2017 roku Wójta Gminy Gizałki o ustaleniu warunków zabudowy.

Po analizie całości akt sprawy Starosta Pleszewski stwierdził co następuje.

Zgodnie z art.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.1202 ze zmianami), każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z powyższego przepisu wynika, że inwestor, aby uzyskać pozwolenie na budowę musi spełniać obydwa warunki łącznie. Na podstawie art. 3 pkt. 11 Prawa budowlanego poprzez prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych. Powyższe oświadczenie zostało przez Inwestora załączone wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

W toku postępowania właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do sprawdzenia m.in. zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust. 7.

Po analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego, działając zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektowanej inwestycji z decyzją nr RNPP.6730.56.2017 z dnia 18 grudnia 2017r. Wójta Gminy Gizałki o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie garażu w obwodzie drogowym w Gizałkach na terenie położonym w miejscowości Gizałki ul. Wrzesińska oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 21/1 i 22/2 arkusz mapy 1 (obręb Gizałki).

Po analizie akt sprawy stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zmianami, a także kompletność projektu budowlanego oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, a także zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy m.in. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym przedłożonym wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji znajduje się oświadczenie projektantów, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektant określa również obszar oddziaływania projektowanego obiektu.

Przez *obszar oddziaływania obiektu* rozumie się teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. W związku z powyższymi stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast do określenia obszaru oddziaływania danego obiektu, w zależności od jego funkcji i przeznaczenia będą miały wpływ m.in. lokalizacja obiektu, przepisy, w tym techniczno-budowlane, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii, możliwość utrzymania właściwego stanu faktycznego.

Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu mieści się w granicach nieruchomości, do której tytułem prawnym dysponuje Inwestor.

Ponadto przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

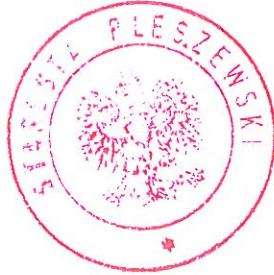
W związku ze spełnieniem wymogów ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ po analizie akt sprawy orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1044)



*inż. Artur Lisak*  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinia inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz. 1405 ze zmianami) – **nie dotyczy**

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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz. 1405 ze zmianami) – **nie dotyczy**

**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, 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).

**Załącznik :**

- projekt budowlany ( 1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 2 egz. Inwestor )

**Otrzymują :**

1. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ( Inwestor ) z/s 61-623 Poznań, ul. Wilczak nr 51
2. a/a

**Do wiadomości :**

1. Wójt Gminy Gizalki z/s 63 – 308 Gizalki, ul. Kaliska nr 28
2. Energa-Operator S.A. Oddział w Kaliszu Rejon Dystrybucji z/s 63-200 Jarocin, ul. Batorego nr 26

**oraz**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Poznańska 79 (kopia ostatecznej decyzji wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego )
2. Wydział Geodezji Kartografii i Katastru w/m (z kopią ostatecznej decyzji)
3. Wójt Gminy Gizalki (organ podatkowy) z/s 63 – 308 Gizalki, ul. Kaliska nr 28

sprawę prowadzi: Dagmara Michalska tel. 62 7429 – 636

Decyzja niniejsza

stała się ostateczna z dniem 24.08.2018 ✓

i podlega wykonaniu

Pleszew, dnia 24.11.2018 ✓

Podpis \_\_\_\_\_

z up. **STAROSTY**

*inż. Aneta Lisek*  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa