



**DECYZJA NR 393/22**

Na podstawie art. 28 ust. 1-1a, art. 33 ust. 1-1a, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), zwana dalej Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), zwana dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 sierpnia 2022 r. (data wpływu),

**zatwierdzam**

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

dla:

**Pana Tomasza Grabowskiego**

ul. Różana 5, 64-610 Rogoźno

obejmujące inwestycję pn.:

**„Budowa budynku garażowego”**

zlokalizowaną na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr ewid.:1500/34, obręb ewid.: 301602\_4.0001, Rogoźno; jednostka ewid.: Miasto Rogoźno;

w zakresie niniejszego postępowania, zgodnie z projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym, opracowanym w maju 2022 r., którego autorami są:

- 1) Projekt zagospodarowania działki:
  - **tech. bud. Eugeniusz Cieszyński** nr uprawnień: Nr 8345/458/81/82 w specjalności (zakresie): architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BO/0599/01;
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany:
  - **mgr inż. Tomasz Domagalski** nr uprawnień: Nr WKP/0216/POOK/14 w specjalności (w zakresie): konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BO/0049/15;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz należy zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- 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;

- do budowy stosować wyłącznie wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem;
  - przestrzegać zasad BHP zgodnie z przepisami;
  - opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie w myśl art. 21a ust. 1a Prawo budowlane;
  - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych obszarów przyrodniczych w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
  - gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.);
  - istotne odstępianie od zatwierzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;
  - o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem;
  - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego, w przypadku określonym w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawo budowlane; ustanowić kierownika budowy; ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli obowiązek ten stwierdzono w pkt 4 niniejszej decyzji; przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny - o ile jest wymagany;
  - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie. Obiekty oraz elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Terminy rozbiórki:
- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy;
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- kierownictwo nad robotami powierzyć osobie uprawnionej. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
5. Informacje o obowiązkach i warunkach przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego:
- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
  - przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie;

– zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy można wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 41 ust. 1-5, art. 42 ust. 1-4, art. 43 ust. 1-3, art. 45 ust. 1, art. 45a ust. 1, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 10 sierpnia 2022 r. Pan Tomasz Grabowski złożył wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla zamierzenia pn.: „Budowa budynku garażowego” na nieruchomości położonej w miejscowości Rogoźno, działka o nr ewid. 1500/34. Zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane złożony w postaci papierowej wniosek zawierał:

- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami (3 egz.),
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

Organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 82 ust. 2 Prawo budowlane jest Starosta Obornicki.

Stronami niniejszego postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji, w oparciu o definicję wskazaną w art. 3 pkt 20 Prawo budowlane, dotyczyć będzie działek t.j. o nr ew. 1500/34, 1500/35, 1500/6, 1500/7, 1500/5, 1500/134 w miejscowości Rogoźno.

Pismem z dnia 9 września 2022 r., na podstawie art. 61 § 4 k.p.a., Starosta zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W wyniku przeprowadzonej analizy dokumentacji projektowej stwierdza się, że przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę nie narusza zapisów uchwały nr XXXVI/333/2020 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 sierpnia 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami : Osiedlem Przemysława II, Seminariałną i Długą.

Przedsięwzięcie w zakresie objętym wnioskiem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane byłoby uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Wypełniając obowiązek określony w art. 96 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ww. ustawy Starosta Obornicki stwierdził, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

W przedmiotowej sprawie należy wskazać, iż Inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawo budowlane. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 Prawo budowlane, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawo budowlane należało orzec jak w sentencji

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

**Zgodnie z art.127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wnoszenia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

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

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 48,00 zł. na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2142) art. 4.  
data wpłaty 12.09.2022r.



Z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. *Krzysztof Bak*  
Nadzorca Wydziału  
Budownictwa i Budowiska

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Inwestor: Pan Tomasz Grabowski, ul. Różana 5, 64-610 Rogoźno (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
- 2) Strony postępowania – poprzez publiczne ogłoszenie

#### Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Rogoźna, ul. Nowa 2, 64-610 Rogoźno
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Obornikach (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
- 3) AB-a/a (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)