

## **DECYZJA NR 2/17**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 i art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku na budowę<sup>1)</sup> z dnia: 2016-11-22

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla

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

obejmujące:

zmianę decyzji z dnia 2006-08-29 NR 495/06 zn. AB.7351-255/06 oraz decyzji z dnia 2012-01-31 NR 41/12 zn. AB.6740.666.2011 o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: "Ochrona dziedzictwa kulturowego Rynku i Plant Starego Miasta w Rawiczu" obejmującą:

- przebudowę jezdni i chodników,
- budowę i remont obiektów małej architektury,
- budowę i przebudowę sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej

na działkach nr ewid. gr. 843, 2849, 2850, 363/2, 2865, 2864, 739, 786, 795, 2867, 2875, 1300/2, 2844, 2846, 2847, 2858, 2863, 2870, 2873, 2877, 1295/2 położonych w Rawiczu w rejonie Rynku, Wałów T. Kościuszki, Wałów J. Dąbrowskiego, Wałów Powstańców Wlkp., Wałów Ks. J. Poniatowskiego oraz ulic 3 Maja, Wojska Polskiego, Ratuszowej, M. Konopnickiej, Grunwaldzkiej, Ign. Buszy, Wazów, Klasztornej, 17 Stycznia, Królowej Jadwigi i Targowej w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego dot. działek o nr ewid. gr. 2877, 2847, 2846, 2844, 2858, 2863, 2870, 2873/2, 1300/2 położonych w Rawiczu

autor projektu: mgr inż. arch. Anna Morasiewicz; specjal.: architekt.; nr ewid. upr. 96/81/WBPP  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr ewid. DS-0506

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:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2)</sup>

- 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:<sup>2)</sup>
    - 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:.....<sup>2</sup>~~
    - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych:.....<sup>2</sup>~~
  4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności (nie ustala się) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 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)

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) działki o nr ewid. gr. 2877, 2847, 2846, 2844, 2858, 2863, 2870, 2873/2, 1300/2 położone w Rawiczu,
- 2) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

## UZASADNIENIE

W dniu 22.11.2016r. Pani Annę Morasiewicz pełnomocnia Gminy Rawicz z siedzibą w Rawiczu przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego nr 21 wystąpiła do tut. organu z wnioskiem o zmianę decyzji z dnia 2006-08-29 NR 495/06 zn. AB.7351-255/06 oraz decyzji z dnia 2012-01-31 NR 41/12 zn. AB.6740.666.2011 o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: "Ochrona dziedzictwa kulturowego Rynku i Plant Starego Miasta w Rawiczu" obejmującą:

- przebudowę jezdni i chodników,
- budowę i remont obiektów małej architektury,
- budowę i przebudowę sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej

na działkach nr ewid. gr. 843, 2849, 2850, 363/2, 2865, 2864, 739, 786, 795, 2867, 2875, 1300/2, 2844, 2846, 2847, 2858, 2863, 2870, 2873, 2877, 1295/2

położonych w Rawiczu w rejonie Rynku, Wałów T. Kościuszki, Wałów J. Dąbrowskiego, Wałów Powstańców Wlkp., Wałów Ks. J. Poniatowskiego oraz ulic 3 Maja, Wojska Polskiego, Ratuszowej, M. Konopnickiej, Grunwaldzkiej, Ign. Buszy, Wazów, Klasztornej, 17 Stycznia, Królowej Jadwigi i Targowej w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego dot. działek o nr ewid. gr. 2877, 2847, 2846, 2844, 2858, 2863, 2870, 2873/2, 1300/2 położonych w Rawiczu.

Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę zgodny z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego ( Dz.U. z 2015r. poz. 1146 z późn. zm. ) oraz spełnił wymagania określone w art.33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, ( Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.) załączając do wniosku o pozwolenie na budowę :

- 4 egz. aneksu do projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem,



o którym mowa w art.12 ust.7 prawa budowlanego, aktualnym na dzień opracowania projektu, w którym autor projektu mgr inż. arch. Anna Morasiewicz dokonała zmian w formie zagospodarowania terenu oraz zmian architektonicznych;

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 14.11.2016r. - zgodne z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego ( Dz.U. z 2015r. poz. 1146 z późn. zm. ).

Postanowieniem z dnia 06.12.2016r. zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym. Braki uzupełniono w wyznaczonym terminie.

Pismem z dnia 22.12.2016 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie informując zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów, materiałów i zgłaszanych żądań oraz zgodnie z treścią art.73 §1 k.p.a. o prawie wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego przedmiotowa zmiana dotyczy istotnego odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego, w związku z tym jest ona dopuszczalna jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Inwestor wypełnił wymagania uregulowane w art.32 ust.4 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.

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.



**z up. STAROSTY**  
**Zbigniew Cieplik**  
**INSPEKTOR**  
**Wydziału Architektury, Budownictwa**  
**i Ochrony Środowiska**

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.)<sup>3)</sup>

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.)<sup>4)</sup>



**Pouczenie:** <sup>2)</sup>:

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.
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). ~~Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

**Otrzymują:** (za potwierdzeniem odbioru)

Stwierdza się, że decyzja niniejsza  
stała się ostateczna  
w dniu 08.02.2017r.  
i podlega wykonaniu

1. Pani Anna Marasiewicz  
pełnomocnik Gminy Rawicz
2. Dom Kultury w Rawiczu
3. a/a

z up. STAROSTY  
Ewa Kosmider  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury, Budownictwa  
i Ochrony Środowiska

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

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego  
Rawicz, Wały J. Dąbrowskiego nr 2 (decyzja + projekt budowlany)
2. Burmistrz Gminy Rawicz
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu  
Delegatura w Lesznie  
Leszno, Plac komeńskiego nr 6 (list zwykły)

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Niepotrzebne skreślić.

3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.