

1000/18  
numer rejestru wniosków  
AR.6740.68.49.2018.BS68

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANCIWA  
„PROJEKTANT”  
Wpł./  
Wyst. 2020-11-18  
Nr ewid. ....  
DECYZJA Nr: 1168/18

Rzeszów, 2019-12-24

17.01.2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2018 poz. 2096 z późn.zm.), po ponownym rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 9 października 2018 r.

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

dla:

**Osiedle Słoneczny Stok Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, ul. Żmigrodzka 11/34**

obejmujące „budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, układem komunikacji kołowej, miejscami postojowymi, przyłączeniem wodociągowym, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, oświetleniem terenu (kabel policznikowy) wewnętrzną instalacją wentylacji mechanicznej, wodociągową, sanitarną, centralnego ogrzewania, elektryczną i teletechniczną” na działkach nr 6038/5, 3593/6, 3593/9 obr. 222 w Rzeszowie, ul. Żmigrodzka, wg projektu opracowanego przez mgr. inż. arch. Jana Miłkę posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr A-142/83, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0095 z zachowaniem następujących warunków:

1. zobowiązuje się inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),
  2. przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
  3. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- zgodnie z art. 36, ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy *Prawo budowlane*.

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 9 października 2018 r., Inwestor wystąpił o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, układem komunikacji kołowej, miejscami postojowymi, przyłączeniem wodociągowym, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, oświetleniem terenu (kabel policznikowy) wewnętrzną instalacją wentylacji mechanicznej, wodociągową, sanitarną, centralnego ogrzewania, elektryczną i teletechniczną” na działkach nr 6038/5, 3593/6, 3593/9 obr. 222 w Rzeszowie, ul. Żmigrodzka.

Wnioskodawca przedłożył wymagany projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami opracowany przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Decyzją z dnia 20 grudnia 2018 r. znak: AR.6740.68.49.2018.BS68 zatwierdzano projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę wyżej opisaney inwestycji.

Od powyższej decyzji odwołanie wniosła Spółdzielnia Mieszkaniowa „PROJEKTANT” z siedziba w Rzeszowie, ul. Słoneczna 2.

Wojewoda Podkarpacki decyzją z dnia 20 maja 2019 r. znak: I-III.7721.2.1.2019 uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W uzasadnieniu swojej decyzji Wojewoda Podkarpacki wskazał, że „zaskarżona decyzja wydana została z naruszeniem art. 7, art. 64 §2, art. 77 §1 oraz art. 107 §3 Kpa poprzez niepełne ustalenie stanu faktycznego sprawy, a następnie niekompletne dokonanie jego oceny w oparciu o obowiązujące przepisy prawne. Wskazane naruszenia spowodowały z kolei, że wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa rozstrzygnięcie ma charakter co najmniej przedwczesny.”

W trakcie ponownego rozpatrywania przedmiotowej sprawy, odnosząc się do zaleceń zawartych w decyzji organu II instancji wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku. Inwestor przedłożył stosowne dokumenty, wyjaśnienia, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wnioski o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców.

Ponowna analiza przedłożonego projektu budowlanego wykazała zgodność przedstawionych rozwiązań z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz zgodność z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy znak: AR.6730.68.58.2017.BS68 z dnia 14 grudnia 2017 r. przeniesioną decyzją znak: AR.6730.68.74.2018.BS68 z dnia 1 sierpnia 2018 r. na nowego inwestora.

Działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*, przed wydaniem niniejszej decyzji, w dniu 12 grudnia 2019 r. zawiadomiono strony prowadzonego postępowania o zebraniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie. Ponieważ wnioskodawca spełnił wszystkie warunki określone w art.32 ust.4 oraz art.35 ust.1 ustawy *Prawo budowlane*, a sprawdzenie przedłożonych dokumentów wykazało zgodność przedstawionych rozwiązań z przepisami prawa, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U z 2018 r. poz. 2096 z późn.zm.):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o *opłacie skarbowej* (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 1000).



Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

*Katarzyna Leśko*  
Z up. Dyrektora Wydziału Architektury  
Urzędu Miasta Rzeszowa

### Otrzymują:

1. OSIEDLE SŁONECZNY STOK Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, ul. Żmigrodzka 11/34
2. strony wg wykazu
3. a/a

### **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 którego budowę 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 włączanie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).

**UWAGA: W trakcie realizacji robót budowlanych należy obowiązkowo oczyszczać z błota i osadów koła pojazdów opuszczających plac budowy!**



