

**DECYZJA Nr 234/2023**

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.2023.685 ze zmianami), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2023.775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 01.06.2023r..

**zatwierdzam projekt budowlany, projekt architektoniczno-budowlany, oraz projekt zagospodarowania działki<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla  
**ZZO OLSZOWA Sp. z o.o.**  
**63-600 Kępno Olszowa ul. Bursztynowa 55**  
obejmującej

budowę muru oporowego na działce położonej w Olszowie ul. Bursztynowa 55 nr ewid 2

autor projektu: Mirosława Malinowska uprawniona w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej w ograniczonym zakresie Nr GT-44/76/PII,  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym WKP/BO/3042/01,

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 ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
  - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,<sup>2)</sup>
  - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany posiadać projekt techniczny opracowany zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane.

2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności), wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 - 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 2 położoną w Olszowie .

**UZASADNIENIE**

Decyzję wydano na wniosek ZZO Olszowa Sp. z o.o. Olszowa ul. Bursztynowa 55, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 01.06.2023 w oparciu o projekt budowlany opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami

Po przeanalizowaniu akt sprawy stwierdzono, że Inwestor spełnił wymagania art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Lokalizacja inwestycji jest zgodna z zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno na terenach części obrębów: Borek Mielęcki, Domanin, Kierzenko, Kierzno, Krążkowy, Mechnice, Miasto Kępno, Mikorzyn, Olszowa, Osiny, Ostrówiec-Myjomice, Rzetnia, Szklarka Mielęcka, Świba zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/288/2021 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 15 listopad 2021 (Dz. Urz. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2021-11-24, poz. 8784) – jednostka bilansowa N\_O

Inwestor uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ



(pieczęć okrągła)

up. starostwa  
**NACZELNIK**  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
Kępno

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Oplatę skarbową w kwocie 155 zł

Wpłacono dnia 30.05.2023  
na konto UMIG w Kępnie

Nr pokwitowania .....

**Otrzymują :**

1. ZZO Olszowa Sp. z o.o. Olszowa ul. Bursztynowa 55
2. a/a

**Do wiadomości :**

1. UMIG Kępno –stanowisko d/s podatków.
2. Starostwo Powiatowe Wydział GKKiGN
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kępnie.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 353, z późn. zm.)<sup>4)</sup> - *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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup> - *nie dotyczy*.

**Pouczenie:**

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
  - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
  - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
  - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
  - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
  - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

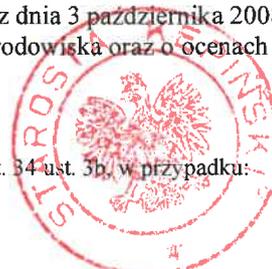
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 włącznie), 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 1994r. – Prawo budowlane). Ponadto zgodnie art. 55 ust. 1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować: 1) obiekt budowlany lub jego część; 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2. oraz art. 55 ust. 1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

Potwierdzam odbiór decyzji .....

  
(data i podpis)  
Sławomir Kraus  
16.06.2023

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wskazać „budowlany, architektoniczno-budowlany zagospodarowania działki ” lub „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

J.D.

**ZZO Olszowa Sp. z o.o.**  
Olszowa, ul. Bursztynowa 55  
63-600 Kępno  
NIP 619-18-46-282, Regon 250945333  
tel. 627821190; fax 627514166 ①