

z up. STAROSTY  
DECYZJA Nr 66/2024Halina Kubiak  
Kierownik Wydziału Architektury

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4-4a i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz.682 ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz.775 ze zm.)

– po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.11.2023r., skorygowanego w dniu 05.02.2024r.

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

dla:

Spółecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Wielkopolska” sp. z o.o.  
ul. Sarnowska 2/219, 63 – 900 Rawicz

obejmujące:

**budynek mieszkalny wielorodzinny  
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: wiatą na rowery,  
podziemnym zbiornikiem ppoż. o pojemności 50 m<sup>3</sup> oraz zbiornikiem na wody deszczowe**

na działce położonej w obrębie ewid. Cienin Kościelny, gm. Słupca ozn. nr ewid. 88/3,

którego projektantem jest mgr inż. arch. Agnieszka Kubiak Pakulska posiadająca uprawnienia budowlane Nr WP-OIA/OKK/UpB/34/2007 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewid. WP-0640,

z zachowaniem następujących warunków:

**1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami niniejszego pozwolenia, zatwierdzonymi projektami 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 niniejsze zamierzenie budowlane,
- inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji,
- każdą zmianę projektu, opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć do Starosty Słupckiego z wnioskiem o wprowadzenie zmian do niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z treści wyżej wymienionych dokumentów,
- geodezyjne wyznaczenie obiektów oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,

**2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:**

- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 20 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy, po tym terminie należy dokonać ich rozbiórki,

**3) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- zgodnie z przepisem § 2 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz.1554) inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

**4) Kierownik budowy jest obowiązany:**

- prowadzić dziennik budowy, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o ile zajdzie konieczność umieszczenia ogłoszenia - zgodnie z art.45a ust.1 Prawa budowlanego oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z art.36 ust.1 pkt 1–4 oraz z przepisów rozdziału 5 ustawy – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

Po sprawdzeniu zgodnie z art.35 ust.1 ustawy - Prawo budowlane stwierdzono, że projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Cienin Kościelny, Cienin-Perze, Cienin Zaborny, Kąty, Kochowo, Koszuty, Koszuty - Parcele, Korwin, Kowalewo-Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojewo, Niezgoda, Piotrowice, Wilczna, Wola Koszucka - Parcele, Żelazków - część A.1, przyjętym uchwałą Nr XLIX/342/18 Rady Gminy Słupca z dnia 28 czerwca 2018r. (Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego z 2018r. poz.6139).

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany uwzględniając charakter inwestycji zawierają wymagane dane, oświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekty zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art.32 ust.4 pkt 2 Prawa budowlanego).

Wobec spełnienia wymogów wynikających z przepisów art.35 ust.1 i art.32 ust.4 Prawa budowlanego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Obszar oddziaływania obiektów, o których mowa w art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: ozn. nr ewid. gruntów 88/3 w obrębie ewid. Cienin Kościelny, gm. Słupca.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art.127a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 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:

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 310 zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz.2111).

### Załączniki:

Projekt zagospodarowania działki  
i projekt architektoniczno-budowlany  
1 egz. inwestor



Z IMIENIA STAROSTY  
*Halina Kubiak*  
Halina Kubiak  
Kierownik Wydziału Architektury  
i Budownictwa

### Otrzymują:

1. Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Wielkopolska” sp. z o.o.  
ul. Sarnowska 2/219, 63 – 900 Rawicz
2. Wójt Gminy Słupca
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słupcy  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego
4. AB-a/a

### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art.12 ust.7 ustawy – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego (jeżeli projekt architektoniczno-budowlany podlegał sprawdzeniu) o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo. Formularz zawiadomienia w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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, hangar 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).
4. 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 i ust.1a-1b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
5. 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).
6. 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).

#### **INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: Rozporządzenie) Starostwo Powiatowe w Słupcy informuje o zasadach przetwarzania danych osobowych:

##### **I. Administrator danych.**

Administratorem danych jest Starosta Słupecki, którego siedziba mieści się w Słupcy ( 62-400) przy ul. Poznańskiej 20 tel.: 63 275 86 00 adres e-mail: [powiat@powiat-slupca.pl](mailto:powiat@powiat-slupca.pl)

##### **II. Inspektor Ochrony Danych.**

W Starostwie Powiatowym został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez adres poczty elektronicznej: [iod@powiat-slupca.pl](mailto:iod@powiat-slupca.pl) lub pisemnie na adres Starostwa Powiatowego w Słupcy. Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

##### **III. Cele oraz podstawa prawna przetwarzania danych osobowych.**

Pani/Pan dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu- na podstawie art. 6 ust. 1 lit c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

##### **IV. Informacja o okresach przetwarzania danych osobowych.**

Starostwo Powiatowe w Słupcy będzie przechowywał Pani/Pana dane osobowe w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną. (Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych).

##### **V. Informacja o odbiorcach danych osobowych.**

Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim. Odbiorcami danych będą tylko instytucje upoważnione z mocy prawa.

##### **VI. Prawa osoby, której dane dotyczą.**

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych, prawo żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania na warunkach wynikających z Rozporządzenia. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo wycofania zgody. Wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Przysługuje Pani/Panu również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie Rozporządzenia Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w sytuacji, gdy istnieje podejrzenie, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy o ochronie.

##### **VII. Przekazanie danych osobowych do państwa trzeciego.**

Starostwo Powiatowe w przypadkach uzasadnionych i koniecznych, w związku z określonymi przepisami prawa Pani/Pana, a także w przypadkach, gdy transfer danych osobowych jest konieczny przekaże Pani/Pana dane osobowe do organizacji międzynarodowych lub udostępni Pani/Pana dane osobowe podmiotom mającym siedzibę poza Europejskim Obszarem Gospodarczym (EOG).

##### **VIII. Obowiązek podania danych osobowych.**

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednakże jest warunkiem ustawowo określonych uprawnień i obowiązków Starostwa Powiatowego związanych z wykonywaniem czynności administracyjnych.

W zakresie w jakim dane osobowe są zbierane na podstawie Pani/Pana zgody, podanie danych osobowych jest dobrowolne.

