

**DECYZJA**  
**Nr 101/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (jednolity tekst - Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zmianami) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst - Dz. U. z 2024 roku, poz. 572) - po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na budowę z dnia 4 lutego 2025r. (uzupełnionego w dniu 12.02.2025r.),

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę  
Gminie Sulechów, ul. Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów**

**obejmującą budowę drogi gminnej nr 005534F wraz z odcinkiem kanalizacji deszczowej oraz oświetleniem terenu (obiekt kat. XXV) – na terenie działek o nr ewid. 248/5, 253/3, 225/13, położonych w obrębie ewid. 0002 Brzezcie k. Sulechowa, w jednostce ewid. 080906\_5 Sulechów.**

Projekt wykonali:

- Krzysztof Komar - zaś. LBS/BD/0013/13, upr. LBS/0084/POOD/12 - w specjalności drogowej,
- Jacek Faber – zaś. LBS/IS/0123/04, upr. 25/04/ZG - w specjalności instalacyjnej,
- Eryka Pięciak – zaś. LBS/IE/0080/19, upr. LBS/0066/PBE/19 – w specjalności instalacyjnej.

**Przy realizacji inwestycji należy zachować następujące warunki, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 i 3 ustawy - Prawo budowlane:**

- przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o ile jest wymagany,
- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie,
- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy - Prawo budowlane, nie obejmuje sąsiednich nieruchomości.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 lutego 2025 r. (uzupełnionym w dniu 12.02.2025r.) Pan Paweł Ratuś działając z pełnomocnictwa Gminy Sulechów wystąpił o pozwolenie na budowę drogi gminnej wraz z odcinkiem kanalizacji deszczowej oraz oświetleniem terenu – na terenie działek o nr ewid. 248/5, 253/3, 225/13, obręb ewidencyjny 0002 Brzezcie k. Sulechowa, jednostka ewidencyjna 080906\_5 Sulechów.

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2025r. nałożyłem na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonych dokumentach, które w dniu 27 lutego 2025r. zostały uzupełnione.

Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 3 marca 2025r. w powyższej sprawie, zawiadomiłem strony postępowania.

Do zamierzenia nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Do wniosku o wydanie decyzji Inwestor załączył wszystkie wymagane dokumenty, tj.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane oraz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, wykonany jest i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Wobec powyższego postanowiłem orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Zielonogórskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Starosty Zielonogórskiego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem

doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst - Dz. U. z 2023, poz. 2111 ze zmianami) nie podlega opłacie skarbowej.



Otrzymują:

1. INWESTOR: **Pan Paweł Ratuś – pełnomocnik  
Gminy Sulechów**  
ul. Plac Ratuszowy 6  
66-100 Sulechów

Z up. STAROSTY

**Zdzisław Radczyk**  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

2. Powiatowy Zielonogórski Zarząd Dróg

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. a/a MW/ZR

#### POUČZENIE:

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:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego 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.Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.
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 łącznie), 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).