

Rzeszów, 07 grudnia 2016 r.

NB.5121.168.2016.MP

## DECYZJA

Działając na podstawie art.104 i art.130 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz.U. z 2016 r., poz.23 z późniejszymi zmianami), art.55 ust.1 pkt 1a, pkt 3 art.59 ust.1 i ust.3, art.81 ust.1 pkt 2 i ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst: Dz.U. z 2016 r., poz.290 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez BESTA Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o. z /s w Rzeszowie przy ul.Przemysłowej 23, w sprawie wydania pozwolenia na użytkowanie „zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi podziemnymi i nadziemnymi, z infrastrukturą techniczną (dojścia i dojazdy, place zabaw, place gospodarcze, murki oporowe i palisady, elementy małej architektury, linia kablowa oświetleniowa wraz ze słupkami oświetleniowymi) oraz wjazdem”, na działkach nr 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2168/2, 2168/3, 2168/4, 2168/5, 2172/1, 2172/2, 2172/3 oraz 2172/6, 2168/8, 2208 obr.218 przy ul.Marcina Filipa w Rzeszowie, w części obejmującej budynki: A, B, D, E wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie oznaczonym na załączonej kopii projektu zagospodarowania terenu

### udzielam pozwolenia na użytkowanie

„zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi podziemnymi i nadziemnymi, z infrastrukturą techniczną (dojścia i dojazdy, place zabaw, place gospodarcze, murki oporowe i palisady, elementy małej architektury, linia kablowa oświetleniowa wraz ze słupkami oświetleniowymi) oraz wjazdem”, na działkach nr 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2168/2, 2168/3, 2168/4, 2168/5, 2172/1, 2172/2, 2172/3 oraz 2172/6, 2168/8, 2208 obr.218 przy ul.Marcina Filipa w Rzeszowie, w części obejmującej budynki: A, B, D, E wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie oznaczonym na załączonej kopii projektu zagospodarowania terenu, zrealizowanych na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr 138/2014 z dnia 30.01.2015 r. znak:AR.6740.63.54.2013.LL63 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Jednocześnie **określam termin wykonania robót budowlanych** związanych z w/w obiektami budowlanymi tj: wykonanie warstwy ścieralnej nawierzchni asfaltowej drogi wewnętrznej i wjazdu z ul.Marcina Filipa oraz obrzeży wjazdu w terminie do **31.12.2017 r.**

Niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

## UZASADNIENIE

Decyzją nr 138/2014 z dnia 30.01.2015 r. znak:AR.6740.63.54.2013.LL63 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Rzeszowa, zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla BESTA Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o. z/s w Rzeszowie przy ul. Przemysłowej 23, inwestycji p.n.: „zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi podziemnymi i nadziemnymi, z infrastrukturą techniczną (dojścia i dojazdy, place zabaw, place gospodarcze, murki oporowe i palisady, elementy małej architektury, linia kablowa oświetleniowa wraz ze słupkami oświetleniowymi) oraz wjazdem”, na działkach nr 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2168/2, 2168/3, 2168/4,

2168/5, 2172/1, 2172/2, 2172/3 oraz 2172/6, 2168/8, 2208 obr.218 przy ul.Marcina Filipa w Rzeszowie. *Kategoria obiektu budowlanego XIII.*

Zgodnie z art.55 ust.1 pkt 1a i pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst: Dz.U. z 2016 r., poz.290 z późniejszymi zmianami) przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na wzniesienie obiektu budowlanego wymagane jest pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVI oraz przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

W dniu 10.11.2016 r. i w dniu 29.11.2016 r. (uzupełnienie dokumentów w dniu 29.11.2016 r.) Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie „zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi podziemnymi i nadziemnymi, z infrastrukturą techniczną (dojścia i dojazdy, place zabaw, place gospodarcze, murki oporowe i palisady, elementy małej architektury, linia kablowa oświetleniowa wraz ze słupkami oświetleniowymi) oraz wjazdem” na działkach nr 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2168/2, 2168/3, 2168/4, 2168/5, 2172/1, 2172/2, 2172/3 oraz 2172/6, 2168/8, 2208 obr.218 przy ul.Marcina Filipa w Rzeszowie, w części obejmującej budynki: A, B, D, E wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie oznaczonym na załączonej kopii projektu zagospodarowania terenu. Do wniosku załączone zostały wymagane dokumenty, o których mowa w art.57 w/w ustawy *Prawo budowlane*. Powyższy wniosek stanowił wezwanie organu nadzoru budowlanego do wyznaczenia terminu obowiązkowej kontroli, którą przeprowadzono 06.12.2016 r.

W wyniku obowiązkowej kontroli oraz analizy przedłożonych dokumentów stwierdzono, że przedmiotowe obiekty ze wskazaną częścią zagospodarowania terenu zostały zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym (zmiany nieistotne), teren budowy został doprowadzony do należytego stanu i porządku, w zakresie objętym wnioskiem. Pozostały teren budowy jest zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Jednocześnie stwierdzono, że w części zgłoszonej do użytkowania nie wykonano pełnego zakresu robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę związanych z w/w obiektami budowlanymi. Nie wykonano warstwy ścieralnej nawierzchni asfaltowej drogi wewnętrznej i wjazdu z ul.Marcina Filipa oraz obrzeży wjazdu. Inwestor oświadczył, że w/w roboty zostaną wykonane w terminie do 31.12.2017.

Inwestor przedłożył oświadczenie kierownika budowy potwierdzone przez projektanta uwzględniające informację na temat wprowadzonych nieistotnych zmian. Kierownik budowy potwierdza zgodność wykonania przedmiotowego obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami i stwierdza że teren budowy został doprowadzony do należytego stanu i porządku. Jednocześnie kierownik budowy stwierdza, że roboty budowlane pozostałe do wykonania nie będą kolidowały z użytkowaniem zgłoszonej do użytkowania części obiektu.

Zgodnie z uregulowaniami zawartymi w art.59 ust.3 ustawy *Prawo budowlane*, jeżeli właściwy organ stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki określone w ust.1 pomimo nie wykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót. W związku z powyższym niniejszą decyzją określono w sentencji niniejszej decyzji termin wykonania w/w robót budowlanych.

**Zgodnie z art.59 ust4a w/w ustawy *Prawo budowlane* Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego.** O wykonaniu robót budowlanych do których zobowiązano Inwestora niniejszą decyzją, należy pisemnie zawiadomić organ nadzoru budowlanego, przedkładając oświadczenie kierownika budowy o prawidłowości ich wykonania.



Na podstawie ustaleń dokonanych podczas kontroli oraz oświadczenia projektanta i kierownika budowy stwierdzono, że część inwestycji – zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, może być użytkowana pomimo nie wykonania pełnego zakresu robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę.

Organy określone w art.56 w/w ustawy Prawo budowlane nie wniosły sprzeciwu oraz uwag co do użytkowania przedmiotowego obiektu.

Do całkowitego zakończenia inwestycji objętej w/w pozwoleniem na budowę pozostała budowa budynków C1 i C2 i zagospodarowanie terenu pozostałej części terenu nie zgłoszonej do użytkowania.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



Z up POWIATOWEGO INSPEKTORA  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla MIASTA RZESZÓWA

*Maria Piątek*  
inspektor nadzoru budowlanego

Otrzymują:

1. P.Stanisław Kaczkowski- pełnomocnik BESTA PB Sp. z o.o., 35-105 Rzeszów ul.Przemysłowa 23
2. a/a

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Rzeszowa – organ administracji architektoniczno-budowlanej -Wydział Architektury,
2. Prezydent Miasta Rzeszowa- organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania – Wydz. Arch.

Decyzja / pełnomocnictwo nie podlega  
opłacie skarbowej na podstawie  
*art. 2 ust. 1 pkt 2*  
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie  
skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz 1635)



INSPEKTOR NADZORU  
BUDOWLANEGO  
*Maria Piątek*  
nazwisko  
stanowisko służbowe

Niniejsza decyzja  
jest ostateczna

- dniem... *22. 12. 16*

Rzeszów, dnia *22. 12. 16*