



Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

AB.6740.320.2022.1.AK

Oleśnica, dnia 31 sierpnia 2022 r.

DECYZJA Nr I – 361 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego dnia 4 lipca 2022 r., nr rejestru Starostwa Powiatowego: 22405/22,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na¹⁾ budowę**

dla

Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy

ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica

obejmujące:

budowę parkingu wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury przy ulicy Szkolnej w Oleśnicy, na działkach o nr ew. gruntu: 37/6 i 37/7 AM-51, obręb Oleśnica

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. arch. Marię Jastrzębską – upr. bud. nr UAN-8386/75/90, w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WP-0076;
- inż. Henryka Domagałę – upr. bud. nr 466/89/UW, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IE/2714/01;

z zachowaniem następujących warunków:

- teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
- roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego,
- Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, a kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z³⁾ art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 4 lipca 2022 r., Inwestor – Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica, działając za pośrednictwem pełnomocnika Pana Marcina Domagałę, złożył wniosek o pozwolenie na budowę dla w/w inwestycji. Do wniosku dołączono 3 egz. dokumentacji projektowej oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor spełnił wymogi określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Analizując złożone materiały, tut. organ stwierdził, że załączony do wniosku projekt budowlany jest niekompletny tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, postanowieniem z dnia 29 lipca 2022 r., tut. organ nałożył na pełnomocnika Inwestora, obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. W odpowiedzi na powyższe postanowienie Starosty Oleśnickiego, pełnomocnik Inwestora w dniu 18 sierpnia 2022 r., usunął nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji. Planowana

inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ani oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. Projekt budowlany jest zgodny z ostateczną decyzją Burmistrza Oleśnicy Nr 3/2022 z dnia 6 maja 2022 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniem o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w obszarze historycznego ośrodka miasta Oleśnica, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1855/390 z dnia 25 listopada 1956 r. (część obszarowego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem 27/3/78-32 AZP). Obszar ten stanowi zabytek i jest ujęty w wykazie. W związku z powyższym, Inwestor uzyskał decyzje Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 86/2022 z dnia 18 stycznia 2022 r. - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych oraz decyzję nr 3363/2021 z dnia 24 listopada 2021 r. – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron. Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art.3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta, nie przekracza granic nieruchomości, do której Inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

Wobec powyższego, postanowiono orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo złożenia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, z późn. zm.)

Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Małgorzata Kot

Otrzymują:

1. Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica
pełnomocnik Pan Marcin Domagała, ul. Majkowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski – Inwestor
(+1 egz. proj. bud.);
2. Gmina Miasto Oleśnica – Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica;
3. AB – a/akta (+1 egz. proj. bud.).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, ul. J. Słowackiego nr 10 (+1 egz. proj. bud.)

Decyzję opracowała: Anna Kamińska
tel. (71) 314-01-53, II piętro, pokój 321

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.)⁴⁾.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.)⁵⁾.

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;

Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Małgorzata Kot



DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

DNIA 22.10.2022

STAROSTA OLEŚNICY
w Oleśnicy
Wydział Architektury i Budownictwa
56-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 10
tel. 71 314 01 52

- 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 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 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 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 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” 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 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.) ⁴⁾

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest wytyczenie w terenie projektowanej budowli przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Po zakończeniu budowy
Obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych - przed ich zasypaniem) inwestor zobowiązany jest złożyć i zgłosić inwentaryzację powykonawczą jednostce wykonawstwa geodezyjnego

