



# Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Oleśnica, dnia 19 stycznia 2021r.

AB.6740.679.2020.1.MB

## DECYZJA NR I-23/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U.2020.1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U.2020.256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na<sup>1)</sup> budowę z dnia 6 października 2020r., nr rejestru Starostwa Powiatowego 35405/20,

**zatwierdzam projekt<sup>2)</sup> budowlany i udzielam pozwolenia na<sup>1)</sup> budowę**

dla:

**Gminy Miasto Oleśnica**  
Rynek – Ratusz, 56-400 Oleśnica

**obejmujące:**

**przebudowę budynku biurowego umożliwiającą jego dostosowanie do wymagań przeciwpożarowych, na działce nr ew. gruntu 7 AM-24 obręb Oleśnica przy ul. Wojska Polskiego 13 w Oleśnicy,**

autor projektu budowlanego: *mgr inż. Paweł Jędras - upr. bud. Nr 1360/90/Lo w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/0838/04,*

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) teren inwestycji zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich
- 2) w widocznym miejscu wywiesić tablicę informacyjną
- 3) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego
- 4) inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa realizacji przebudowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, wynikających z<sup>3)</sup> art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 6 października 2020r., Gmina Miasto Oleśnica reprezentowana przez pełnomocnika Pana Pawła Jędrasia, złożyła wniosek, sprecyzowany i uzupełniony dnia 2 listopada 2020r., o pozwolenie na budowę zamierzenia obejmującego przebudowę budynku biurowego umożliwiającą jego dostosowanie do wymagań przeciwpożarowych, na działce nr ew. gruntów 7 AM-24 obręb Oleśnica przy ul. Wojska Polskiego 13 w Oleśnicy. Inwestor spełnił wymogi określone w art. 33 ust.2 ustawy Prawo budowlane.

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ani oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu.

Postępowanie wszczęto z wniosku inwestora. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego postanowieniem nr 452/2020 z dnia 20 listopada 2020r., nałożono na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości i uzupełnienia przedłożonego projektu budowlanego w terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia. W odpowiedzi na postanowienie Pan Paweł Jędras jako pełnomocnik inwestora, dnia 4 stycznia 2021r., złożył uzupełniony projekt budowlany.

Po zgromadzeniu wymaganych dokumentów tut. Organ stwierdza, że 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 aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do odpowiednich izb samorządu zawodowego. Obszar oddziaływania obiektu nie ulega zmianie.

Postępowanie wszczęto z wniosku inwestora, który był jedyną stroną postępowania. W związku z powyższym odstąpiono od obowiązku powiadomienia stron o wszczęciu postępowania określonego w art. 61 §4 Kpa.

Wobec powyższego, postanowiono orzec jak w sentencji.

***Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutęszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.***

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2020.1546).

#### Otrzymują:

1. Gmina Miasto Oleśnica, Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica – pełnomocnik Pan Pan Paweł Jędraś  
adres do koresp. Agencja Budowlana KALDO Paweł Jędraś ul. Miświeńska 1, 64-100 Leszno (+ 2 egz. proj. bud.)
2. AB – a/a (+ 1 egz. proj. bud.)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+ 1 egz. proj. bud.)

Decyzję opracowała Marta Bałicka tel. 71-314-01-55



Z up. STAROSTY  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
**Renate Bernacka**

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 (Dz. U.2013.1235, ze zm.)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

#### 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;
  - 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, 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkowy”.

<sup>3)</sup> 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 (Dz. U. 2013. 1235, ze zm.).

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.