



MT-2
30.01.2020r. 1/2

Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
OLEŚNICA

AB.6740.799.2019.1.MB

Wpłynęło dnia 30 STY. 2020

L.dz. 966

Podpis

Oleśnica, dnia 22 stycznia 2020r.

30 STY. 2020

DECYZJA NR I-45/2020

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.2019.1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U.2018.2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na¹⁾ budowę z dnia 25 listopada 2019r.,

zatwierdzam projekt²⁾ budowlany i udzielam pozwolenia na¹⁾ rozbiórkę i budowę

dla:

Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy

ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica

obejmujące:

przebudowę z rozbudową budynku mieszkalno-usługowego (budynek mieszkalny, wielorodzinny z usługami w parterze) o *powierzchni zabudowy 311,04m² (w tym rozbudowa 7,04m²), kubaturze 3.843,80m³ - kat. XIII*, na działce nr ew. gruntu 95/12 AM-51 obręb Oleśnica przy ul. 3 Maja 69 – Zamkowa 1 w Oleśnicy,

autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Ryszard Adamowicz - upr. bud. Nr UAN-VIII-7342/166 93 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem OP-0087,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) teren budowy 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 budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, wynikających z³⁾ 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 25 listopada 2019r., Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy reprezentowany przez Panią Izabelę Świąder, złożył wniosek, uzupełniony dnia 13.12.2019r., o pozwolenie na budowę zamierzenia dotyczącego przebudowy z rozbudową istniejącego budynku mieszkalno-usługowego, na działce nr ew. gruntu 95/12 AM-51 obręb Oleśnica przy ul. 3 Maja 69 – Zamkowa 1 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.

Projekt budowlany spełnia warunki określone w decyzji Burmistrza Oleśnicy Nr 90/2019 z dnia 24.06.2019r., o warunkach zabudowy. 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 aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do odpowiednich izb samorządu zawodowego.

Planowana inwestycja lokalizowana jest na obszarze historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1855/390 z dnia 25.11.1956r., a także w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych. Inwestor uzyskał decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 2515/2019 z dnia 06.11.2019r., pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym oraz decyzją nr 2828/2019 z dnia 16.12.2019r., pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 ust.20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta, nie przekracza granic nieruchomości do której inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron.

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 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 2006r., o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2019.1000).

Otrzymują:

1. Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica (+ 2 egz. proj. bud.)
2. Gmina Miasto Oleśnica Rynek – Ratusz, 56-400 Oleśnica
3. Sekcja Dróg Miejskich w Oleśnicy, ul. B. Krzywoustego 31c, 56-400 Oleśnica
4. AB – a/a (+ 1 egz. proj. bud.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+ 1 egz. proj. bud.)
2. Urząd Miasta Oleśnicy, Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica

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



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Renata 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.)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 środowisko⁵⁾.

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).

Decyzja stała się ostateczna
dnia 18.02.2020
INSPEKTOR
Barbara Frączek
STAROSTWO POWIATOWE
w OLEŚNICY
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
56-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 10
tel. 71/314 01 52

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 myjni 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 „rozbiórkę”.

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 (Dz. U. 2013.1235, ze zm.).

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 zlecić i zgłosić inwentaryzację
powykonawczą jednostce wykonawstwa geodezyjnego

