



Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Oleśnica, dnia 23 stycznia 2024 r.

AB.6740.456.2023.1.AK

DECYZJA Nr I – 32 / 2024

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 2023 r., poz. 682, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego dnia 17 listopada 2023 r., nr rejestru Starostwa Powiatowego: 37353/23,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Sekcji Dróg Miejskich w Oleśnicy
ul. B. Krzywoustego 31C, 56-400 Oleśnica

obejmujące:

**rozbudowę parkingu przy ul. Wałowej wraz z drenażem w Oleśnicy, na działkach o nr ew. gruntu:
71/4 i 71/3 AM-51, obręb Oleśnica**

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Bartosza Kuberackiego – upr. bud. nr LBS/0062/POOD/13, w specjalności drogowej, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BD/0119/14;
- inż. Tomasza Gudzińskiego – upr. bud. nr 444/01/DUW, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/1715/02;

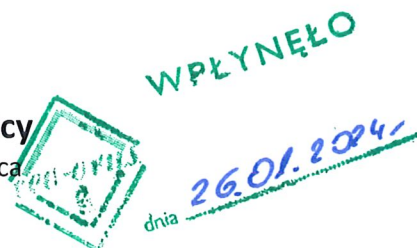
z zachowaniem następujących warunków:

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

UZASADNIENIE

W dniu 17 Listopada 2023 r., Inwestor – Sekcja Dróg Miejskich w Oleśnicy, ul. B. Krzywoustego 31C, 56-400 Oleśnica, działając za pośrednictwem pełnomocnika Pana Jacka Fita, 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 27 grudnia 2023 r., tut. organ nałożył na pełnomocnika Inwestora, obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. W odpowiedzi na powyższe postanowienie Starosty Oleśnickiego, pełnomocnik Inwestora usunął w dniu 19 stycznia 2024 r., 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 9/2023 z dnia 22 września 2023 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-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 projektu zaświadczeniem o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1855/390 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r., oraz stanowiska archeologicznego nr 27/3/78-32 AZP. Obszar ten stanowi zabytek. W związku z powyższym, Inwestor uzyskał decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Nr 3004/2023 z dnia 6 listopada 2023 r. - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych oraz decyzję Nr 166/2024 z dnia 16 stycznia 2024 r. – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych w 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 decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może rzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o rzeczeniu 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 2023 r., poz. 2111).



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Małgorzata Kot

Otrzymują:

1. Sekcja Dróg Miejskich w Oleśnicy, ul. B. Krzywoustego 31C, 56-400 Oleśnica –
pełnomocnik Pan Jacek Fit, ECO-ORYS Biuro Projektowo-Doradcze, ul. 3 Maja 44a/4, 56-400 Oleśnica
(+ 1 egz. proj. bud.);
2. Gmina Miasto Oleśnica, ul. Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica;
3. AB – a/a (+ 1 egz. proj. bud.).

Do wiadomości:

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

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

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, 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).

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