



Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Wpł. dnia 2024-02-15

L. dz. 221 Ilość zał.

Podpis

DECYZJA Nr I – 25 / 2024

Oleśnica, dnia 17 stycznia 2024 r.

AB.6740.405.2023.1.MP

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 ze 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego dnia 25 października 2023 r., nr rejestru Starostwa Powiatowego: 34347/23

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

dla

Miejskiej Gospodarki Komunalnej w Oleśnicy Sp. z o.o.

Ul. 11 Listopada 17, 56-400 Oleśnica

obejmujące:

budowę kotłowni opalanej biomasą o nominalnej mocy 10 MW (moc w paliwie 11,80 MW), **powierzchni zabudowy 796,43 m² i kubaturze 11913,71 m³** z dobudowaną ruchomą podłogą i podajnikiem oraz **wolnostojący magazyn biomasy o powierzchni zabudowy 487,50 m² i kubaturze 4353,37 m³** wraz z infrastrukturą towarzyszącą: instalacjami wody, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, wewnętrznymi drogami, placem utwardzonym, zbiornikami retencyjnymi wyposażonymi w separatory substancji ropopochodnych, na terenie dz. nr 14/4 AM 37 obręb Oleśnica, jedn. ew. Oleśnica

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak – upr. bud. nr UAN.V-7342/6/3/80/92, w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0540;
- mgr inż. Krzysztof Bednarczyk – upr. bud. nr 142/DOŚ/05, w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0055/06;
- mgr inż. Jacek Krawczyński – upr. bud. nr DOŚ/0419/PWBS/17, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/0047/18;
- mgr inż. Zbigniew Zieja – upr. bud. nr 267/DOŚ/05, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IE/1913/01;

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, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie §2 ust. 1 pkt 3 lit a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554),

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 25 października 2023 r., Inwestor – Miejska Gospodarka Komunalna w Oleśnicy Sp. z o.o., złożył wniosek o pozwolenie na budowę dla w/w inwestycji. Do wniosku dołączono 3 egz. dokumentacji projektowej, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzję o warunkach zabudowy oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 listopada 2023 r., tut. organ nałożył na Inwestora, obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. W odpowiedzi na powyższe postanowienie Starosty Oleśnickiego, Inwestor wystąpił z wnioskiem o przedłużenie okresu przeznaczonego na uzupełnienie dokumentacji do dnia 10 stycznia 2024 r. Przychylając się do wniosku Inwestora, Starosta Oleśnicki postanowił jak wyżej a Inwestor w dniu 5 stycznia 2024 r., usunął nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji.

Projekt budowlany jest zgodny z ostateczną decyzją Nr 22/2022 wydaną przez Burmistrza Miasta Oleśnicy z dnia 21 czerwca 2022 r., o warunkach zabudowy. Przedmiotowa inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 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 2023 r. poz.1094 ze zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Projekt budowlany jest zgodny z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18 września 2023 r. (znak: GR.6220.13.26.2022) wydaną przez Burmistrza Miasta Oleśnicy. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Przedmiotowa inwestycja lokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla gminy Miasto Oleśnica. W razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane zamierzenie budowlane, zostało pozytywnie zaopiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu pismem z dnia 27 grudnia 2023 r. (znak: WZA.5183.5991.2023.EM).

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.

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 Kodeksu postępowania administracyjnego. 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 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:

Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), skasowano opłatę skarbową w wysokości 694 zł.



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Małgorzata Kot

Otrzymują:

1. Inwestor- Miejska Gospodarka Komunalna w Oleśnicy Sp. z o.o., ul. 11 Listopada 17, 56-400 Oleśnica (+1 egz. proj. bud.);
2. AB - a/a (+1 egz. proj. bud.).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, ul. J. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+1 egz. proj. bud.);
2. Urząd Miasta Oleśnicy - Wydział Finansowy;
3. Burmistrz Oleśnicy.

Sprawę prowadzi: Małgorzata Pietrzak tel. (71) 314-01-53

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