

**BOŚ.6740.366.2022.AM**

Opole, 26 maja 2022 r.

**DECYZJA NR 400/2022**

Na podstawie art. 28 ust. 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) – dalej pr. bud. oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) – dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 4 kwietnia 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
i udzielam**

**Gminie Niemodlin,  
z siedzibą w Niemodlinie przy ul. Bohaterów Powstań Śląskich 37,  
pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączeniem  
kanalizacji sanitarnej, sieci tłocznej, przyłącza wodociągowego oraz sieciowej  
przepompowni ścieków w Graczach, na odcinku od ul. Bazaltowej dz. nr 466 do  
istniejącej przepompowni ścieków na dz. nr 580/12 w Graczach w ramach zadania  
pn. „Przebudowa kolektora kanalizacji sanitarnej Gracze, ul. Bazaltowa –  
przepompownia ścieków ul. Niemodlińska”**

na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 390, 392/2, 560/1, 566/1, 566/3, 567, 570/3, 571/2, 574/5, 580/5, 580/12, 580/13 k. m. 2 obrębu 0005 Gracze, gm. Niemodlin, według projektu sporządzonego przez:

- branża sanitarna: mgr inż. Mirosława Bartochę, posiadającego uprawnienia budowlane, znak: 221/93/OP, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, znak: OPL/IS/1262/01,
- branża elektryczna: mgr inż. Józefa Radomańskiego, posiadającego uprawnienia budowlane, znak: 265/67/Op, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, znak: OPL/IE/1979/02,

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
  - b) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
  - c) geodezyjne wyznaczanie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
  - d) elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Termin rozbiórek:
- a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie dotyczy
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. z 2021 r. poz. 1686).
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
- a) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenia wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 1 pkt. 1-2 i ust. 3, art. 45 oraz 45a pr. bud.

### UZASADNIENIE

W dniu 4 kwietnia 2022 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Pana Mirosława Bartochy – pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz inwestora: Gminy Niemodlin w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku dołączone zostały wszystkie dokumenty przewidziane przepisami pr. bud.

Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszarem oddziaływania objęto działki, na których planuje się przedmiotową inwestycję. Wobec powyższego tutejszy organ podjął postępowanie i wypełniając dyspozycję art. 61 § 4 Kpa pismem z dnia 19 kwietnia 2022 r. poinformował strony niniejszego postępowania o jego wszczęciu, możliwości zapoznania się z aktami sprawy, jak i o możliwości uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie. Do dnia wydania w tej sprawie rozstrzygnięcia żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

Ponadto zgodnie z art. 5a ust. 1 pr. bud. oraz art. 49 Kpa Starosta Opolski poinformował obwieszczeniem z dnia 19 kwietnia 2022 r. o złożeniu wniosku w przedmiotowej sprawie, pismo było wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Opolu w dniach 19.04.2022 r. – 4.05.2022 r. W dniu 19 kwietnia 2022 r. Starosta Opolski przesłał obwieszczenie do Burmistrza Niemodlina z prośbą o zamieszczenie pisma na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Niemodlinie oraz na stronach internetowych gminy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Gracze oraz Niemodlin.

Pismem z dnia 11 maja 2022 r. (data wpływu do tut. organu: 16 maja 2022 r.) Burmistrz Niemodlina przesłał obwieszczenie Starosty z adnotacją, że było ono wywieszone w Urzędzie Gminy Niemodlin w dniach 25.04.2022 r. – 10.05.2022 r. oraz na stronach internetowych od dnia 25.04.2022 r.

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2022 r., na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 pr. bud., tutejszy organ nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości,

w terminie nie później niż do 27 maja 2022 r. Dnia 25 maja 2022 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki w dokumentacji projektowej.

Projekt został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymującą się stosownym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z uchwałą nr XXXIV/189/16 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Gracze (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 44).

Inwestycja nie narusza interesów prawnych osób trzecich i nie jest objęta przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W związku z tym, iż w postępowaniu prowadzonym przed tutejszym organem, nie zostały zebrane żadne nowe, nieznane stronom dowody i materiały, z którymi mogłyby zapoznać się przed wydaniem decyzji, odstąpiono od zawiadomienia o możliwości wypowiedzenia się w trybie art. 10 Kpa.

Podstawą prawną do wydania niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę są przepisy art. 28 ust. 1a pr. bud., które stanowi, że decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zgodnie z art. 33 ust. 1 pr. bud. pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego. Art. 34 ust. 4 pr. bud. przewiduje, że w decyzji o pozwolenie na budowę zatwierdzeniu podlega projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

W decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 36 ust. 1 pr. bud., organ administracji architektoniczno-budowlanej, w razie potrzeby określa: szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych, terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych, szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie oraz zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 pr. bud.

Wobec spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 pr. bud., orzeczono jak na wstępie.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji na podstawie art. 127 § 2 i art. 129 Kpa stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Opolskiego, które składa się za pośrednictwem Starosty Opolskiego, lub poprzez ePUAP <https://epuap.gov.pl> – Elektroniczna Skrzynka Podawcza /Powiat\_Opolski/SkrytkaESP w terminie czternastu dni od doręczenia niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą złożyć wobec tutejszego organu (osobiście na piśmie lub elektronicznie przez ePUAP) oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja stanie się



decyzją ostateczną i prawomocną. Decyzja ostateczna i prawomocna podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania lub skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu będzie niedopuszczalne.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.), jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione od opłaty skarbowej.



Z up. STAROSTY

Anna Halenda  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
i Ochrony Środowiska

#### Załączniki:

1. załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu w 3 egz.

#### Otrzymują:

1. Gmina Niemodlin  
reprezentowana przez Mirosława Bartochę,  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
2. Zdzisław Żyła,
3. Maria Żyła,
4. Wacław Skaza,
5. Teresa Skaza,
6. Andrzej Studziński,
7. Ewa Studzińska,
8. Krzysztof Misiarz,
9. Magdalena Misiarz,
10. Ryszard Król,
11. Helena Król,
12. Tadeusz Waliński,
13. Alicja Walińska,
14. Radosław Miśta,
15. Teresa Kloza,
16. Dawid Szymański,
17. Przemysław Tajs,
18. Agnieszka Tajs,
19. Jarosław Bobrycki,
20. Natalia Hankus-Bobrycka,
21. Anna Młotek,
22. Rajmund Wocka,
23. Beata Wocka,
24. Powiat Opolski – Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa w/m,
25. a/a  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu

### **Do wiadomości (decyzje ostateczne):**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
2. Burmistrz Niemodlina – organ podatkowy i lokalizacyjny - ePUAP

### **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. 45c 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 którego budowę 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 łącznie), 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).

