



# Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Oleśnica, dnia 27 maja 2021r.

AB.6740.132.2021.1.MB

## DECYZJA NR I-282/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ust. 6 pkt 1 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.2021.735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na<sup>1)</sup> budowę z dnia 1 kwietnia 2021r., nr rejestru Starostwa Powiatowego 11400/2120,

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

dla:

**OSADKOWSKI S.A.**  
ul. Kolejowa 6, 56-420 Bierutów

**obejmujące:**

**przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych i powierzchni ekspozycyjnej o powierzchni użytkowej 359,00m<sup>2</sup>, na biura oraz wydzielenie części socjalnej w budynku usługowo-handlowym, na działce nr ew. gruntu 11/6 AM-37 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego 30a w Oleśnicy,**

autor projektu budowlanego: *mgr inż. arch. Tomasz Moroz - upr. bud. Nr WP-OIA/OKK/UpB/8/2008 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS.-1887,*

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 1 kwietnia 2021r., Spółka OSADKOWSKI S.A. z siedzibą w Bierutowie reprezentowana przez pełnomocnika Pana Dariusza Świader, złożyła wniosek o pozwolenie na budowę zamierzenia obejmującego przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych i powierzchni ekspozycyjnej na biura oraz wydzielenie części socjalnej w budynku usługowo-handlowym, na działce nr ew. gruntu 11/6 AM-37 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego 30a w Oleśnicy. Do wniosku załączono 4 egz. projektu budowlanego, decyzję Burmistrza Oleśnicy o warunkach zabudowy, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo potwierdzone przez notariusza.

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 jest zgodny z ustaleniami zawartymi w decyzji Burmistrza Oleśnicy nr 36/2020 z dnia 07.10.2020r., 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 zlokalizowana jest poza obszarem objętym ochroną konserwatorską.

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. 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 tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (Dz.U.2020.1546), naliczono opłatę skarbową w wysokości 180,00zł.

#### Otrzymują:

1. OSADKOWSKI S.A. Bierutów ul. Kolejowa 6 – pełnomocnik Pan Dariusz Świąder  
adres do koresp. ul. B. Krzywoustego 30a, 56-400 Oleśnica (+ 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.)
2. Urząd Miasta Oleśnicy, Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica
3. Urząd Miasta Oleśnicy – Wydział Finansowy

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



Z up. STAROSTY  
Z-CA NACZELNIKA  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
Katarzyna Sobczyk-Pienio

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. –

INSPEKTOR  
Barbara Frączek

Decyzja stała się ostateczna  
dnia 11.06.2021

STAROSTA POWIATOWE  
w Oleśnicy  
Wydział Architektury i Budownictwa  
56-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 10  
tel. 71/314 01 52

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).

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

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

<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.