

Opole, 28 października 2022 r.

BOŚ.6740.1051.2022.KFC

DECYZJA NR 837/2022

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 ze zm.) – dalej pr. bud. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) – dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 21 września 2022r., uzupełnionego 12 października 2022r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

i udzielam

Gminie Niemodlin

ul. Bohaterów Powstań Śląskich 37, 49-100 Niemodlin,

pozwolenia na budowę i przebudowę sieci i przyłączy wodociągowych w ramach inwestycji „Przebudowa sieci wodociągowej w Niemodlinie, ulice: Kilińskiego, Rynek, Zamkowa, Korfantego, Bohaterów Powstań Śląskich”,

w m. Niemodlin, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 198/2, 227, 267 k.m. 5, 423/44, 432, 455, 457, 440/6, 458/1, 458/3, 460, 469, 471/11, 475, 491/1, k. m. 8, 545/4, 554, 518, 520/4, 521/1, 521/2, 521/3, 521/4, 522/2, 545/1, 1281 k.m. 9, 835 k.m. 11 obrębu 0027 Niemodlin, gm. Niemodlin, według projektu sporządzonego przez:

- branża sanitarna mgr inż. Mirosława Bartochę, posiadającego uprawnienia budowlane, numer ewid.: 221/93/OP, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid.: OPL/IS/1262/01,

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 21 września 2022 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Pana Krzysztofa Lisa, pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz inwestora - Gminy Niemodlin, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Pismem z dnia 3 października 2022 r., na podstawie art. 64 § 2 Kpa, tutejszy organ wezwał inwestora, do uzupełnienia przedmiotowego wniosku. w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, z pouczeniem, iż niedokonanie czynności w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania.

W dniu 12 października 2022r. pełnomocnik uzupełnił braki i tym samym do wniosku dołączone zostały wszystkie dokumenty przewidziane przepisami pr. bud.

Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na której planuje rzeczzone roboty budowlane.

Obszarem oddziaływania objęto działki: 198/2, 227, 267 k.m. 5, 423/44, 432, 455, 457, 440/6, 458/1, 458/3, 460, 469, 471/11, 475, 491/1, k. m. 8, 545/4, 554, 518, 520/4, 521/1, 521/2, 521/3, 521/4, 522/2, 545/1, 1281 k.m. 9, 835 k.m. 11 obrębu 0027 Niemodlin, gm. Niemodlin. Wobec powyższego tutejszy organ podjął postępowanie i wypełniając dyspozycję art. 61 § 4 Kpa pismem z dnia 14 października 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.

Projekt został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymującą się stosownym zaświadczeniem o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

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).

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z uchwałą nr XVI/69/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 29 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Niemodlin (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2015 r., poz. 2209).

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 OPLATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.



Z up. STAROSTY

Anna Hatencja

Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu w 3 egz.
 - 1 egz. dla Inwestorów
 - 1 egz. dla PINB w powiecie opolskim
 - 1 egz. a/a

Otrzymują:

1. Gmina Niemodlin reprezentowana przez Krzysztofa Lisa
2. Powiat Opolski – Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Opolu
3. Skarb Państwa zarządzany przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwo Nadleśnictwo Tułowice
4. Gmina Niemodlin – Publiczne Przedszkole Nr 1 Bajka w Niemodlinie
5. Skarb Państwa – Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Opolu
6. Centrum Spółka z o.o. w Łodzi
7. Arkadiusz Majsterek
8. Kopia: a/a

Do wiadomości (decyzje ostateczne):

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim
2. Burmistrz Niemodlina – organ właściwy w sprawach podatków od nieruchomości oraz organ właściwy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - 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 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).