

STAROSTA OŁAWSKI
UL. 3 MAJA 1

Oława, dnia 10.12.2024 r.
(miejscowość i data)

55-200 OŁAWA

AB.6740.393.2024.AN
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 872/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 725 z zm.)-dalej pr. bud. oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 10.10.2024r., uzupełnionego 16.10.2024r.

**zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu
i
udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:
**Gminy Miasto Oława
Pl. Zamkowy 15, 55-200 Oława**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:
budowę oświetlenia drogowego przy ul. Poziomkowej w Oławie, dz. nr 25/2, 25/3, 25/4, 25/5 AM-76, dz. nr 11/14, 12/1, 12/3, 15/1, 16/6, 16/7, 16/8, 21/2, 22/2 AM-87, dz. nr 2 AM-86, obręb Oława, jednostka ewidencyjna Oława

Jan Kiec upr. Nr 384/DOŚ/15, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych do projektowania bez ograniczeń, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - DOŚ/IE/0121/16

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wynikających z art. 36 ust.1 pkt.1-4, art. 41, art.42 ust.4, art.45, art. 45a, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane¹⁾

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10.10.2024 r. P. Jan Kiec, pełnomocnik Gminy Miasto Oława, Pl. Zamkowy 15, 55-200 Oława, wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania pozwolenia na budowę oświetlenia drogowego przy ul. Poziomkowej w Oławie, dz. nr 25/2, 25/3, 25/4, 25/5 AM-76, dz. nr 11/14, 12/1, 12/3, 15/1, 16/6, 16/7, 16/8, 21/2, 22/2 AM-87, dz. nr 2 AM-86, obręb Oława, jednostka ewidencyjna Oława.

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W wyniku prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag co do przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust. 1 pr. bud. organ administracji architektoniczno – -budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie: a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 9 i 10 pr. bud. ;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 pr. bud. - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud. - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 pr. bud. w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 pr. bud. oraz art. 32 ust. 4 pr. bud. właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jak wynika z powyższego, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu

architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymogami ochrony środowiska, przy czym po myśli pkt 2 cytowanej regulacji organ ma obowiązek sprawdzić zgodność jedynie projektu zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Z kolei pkt 3 ust.1 art. 35 pr. bud. określa, że organ administracji architektoniczno – budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, w tym jego części architektoniczno – budowlanej (nie może dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno - budowlanego).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy organ stwierdził, iż spełniono wymogi określone w/w przepisami.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu wraz z załącznikami, wykonane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, wymagane opinie oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b pr. bud., zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7 (aktualne na dzień opracowania projektu) oraz oświadczenie projektanta i osób opracowujących poszczególne branże, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt.3) ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2024 poz.725 ze zm.).

Inwestor uzyskał opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 29.04.2024r., iż na tym etapie nie warunkuje się konieczności uzyskania pozwolenia na prace archeologiczne.

Starosta Oławski decyzją nr 96/2024 z dnia 28.11.2024r. udzielił zgodny Inwestorowi na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej części gruntów rolnych o powierzchni 0,0006ha w klasie bonitacyjnej RIIIb, w granicach działki nr 15/1 AM-87.

Działki objęte wnioskiem o nr 25/5, 25/4, 25/3, 25/2 AM-76, dz. nr 22/2 AM-87 położone są na terenie dla którego obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Oławie nr LII/338/14 z dnia 25.09.2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie. Działki 12/3, 12/1, 11/4, 21/2, 15/1, 16/7, 16/6 AM-87 położone są na terenie dla którego obowiązuje uchwała nr IX/64/07 rady Miejskiej w Oławie z dnia 30.05.2007r. w sprawie :uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Osiedla Nowy Otok w Oławie. Działki nr 16/8 AM-87, 2 AM-86 położone są na terenie objętym uchwałą Rady Miejskiej w Oławie nr XLIV/290/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie. Inwestycja jest zgodna z obowiązującym prawem miejscowym.

Zlokalizowana jest poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.*).

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z zm.).

STALA SIĘ
OSTATECZNA
Nowicka
(podpis)

Zup. STARSZY

Mariusz Wójcik

NACZELNIK WYDZIAŁU

Administracji i Finansów

(podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. P. Jan Kiec pełnomocnik Gminy Miasto Oława
2. Burmistrz Miasta Oława, Pl. Zamkowy 15, 55-200 Oława
3. Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków, korespondencja: Tauron Dystrybucja S.A. oddział we Wrocławiu Pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław

Do wiadomości:

1. PINB w Oławie, ul. Kutrowskiego 31a, 55-200 Oława
2. a/a AB

Sprawę prowadzi:

Anna Nowacka tel. 71-301-15-96

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247)⁴⁾.

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 środowisko⁵⁾.

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:

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane), wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
- 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w art. 41 ust. 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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).
5. 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).

6. 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).
7. 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 41, art. 42. ust. 4, art. 45, art. 45a, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane³³ustawy 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. z 2021r., poz. 247)

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Sprawę prowadzi:

Anna Nowacka