

**STAROSTA OPOLSKI**

ul. 1 Maja 29  
45-068 Opole

**BOŚ.6740.155.2023.AO**

Urząd Miejski w Prószkowie	
SEKRETARIAT	
Wpłynęło	2023 -04- 19
L. dz.	4428/2023
Ilość załączników	
Podpis	

Opole, 27 marca 2023 r.

**DECYZJA NR 157/2023**

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 23 lutego 2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam  
Gminie Prószków  
z siedzibą w Prószkowie przy ul. Opolskiej 17**

**pozwolenia na budowę obejmującego remont dachu z wymiana pokrycia dachowego  
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym**

w miejscowości Prószków przy ul. Korfanteo 1, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 1099 k. m. 7, obrębu 0110 Prószków, według projektu sporządzonego przez:

- architektura: mgr inż. arch. Magdę Sławik, posiadającą uprawnienia budowlane numer: 03/OPOKK/2012, wpisaną na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, numer: OP-0191;
- konstrukcja: mgr inż. Rafała Kałamarza, posiadającego uprawnienia budowlane numer: OPL/1998/PBKb/21, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, numer: OPL/BO/0077/19;

**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, a także należy zachować uwarunkowania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 57/N/2023 z 23 stycznia 2023 r., znak: ZN.5142.601.2022.MK,
  - 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: Inwestor jest zobowiązany zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 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. z 2001 r. nr 138 poz. 1554), ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45).
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. 1-3 i ust. 3, art. 45 oraz 45a pr. bud.

### UZASADNIENIE

W dniu 23 lutego 2023 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora, 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 działkę, na której planuje się przedmiotową inwestycję. Z powodu braku innych stron postępowania niż inwestor, nie wysłano zawiadomienia na podstawie art. 61 § 4 Kpa.

Projekt został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się stosownym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z uchwałą nr XL/368/2018 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 3 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miasta Prószków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 2191).

Przedmiotowy budynek jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 1807/66 decyzją z 15 października 1966 r., a Inwestor uzyskał, określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków, pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków nr 57/N/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r., znak: ZN.5152.601.2022.MK.

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 stanowią, 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.

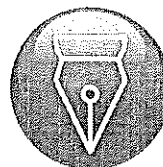
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą złożyć wobec tutejszego organu (osobiście na piśmie lub elektronicznie przez ePuap) oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze 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 o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej.

Z up. STAROSTY

**Anna Halenda**  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
i Ochrony Środowiska



Signed by /  
Podpisano przez:

Anna Halenda  
Starostwo  
Powiatowe w Opolu

Date / Data:  
2023-03-27 12:34

### Załączniki:

1. załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu w 3 egz.
2. załącznik nr 2 – projekt architektoniczno-budowlany w 3 egz.

### Otrzymują:

1. Gmina Prószków  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu  
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. a/a  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu  
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

### Do wiadomości (decyzje ostateczne):

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu  
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego;
2. Burmistrz Prószkowa – 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 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 u st. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

