

**STAROSTA STRZELECKI**

UA.6740.2.7.2021.AN

**DECYZJA NR 1/2022****o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 17 ust. 1, art. 11a ust. 1, art. 11f, art. 11i, art. 12 ustawy z 17 listopada 2021r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 176), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2021 poz. 735 z późn. zm), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.12.2021r. Burmistrza Ujazdu z siedzibą w Ujeździe przy ul. Sławięcickiej 19, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w Olszowej,

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I ZEZWALAM**  
Burmistrzowi Ujazdu z siedzibą w Ujeździe przy ul. Sławięcickiej 19

**NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ**  
polegającej na budowie drogi gminnej w Olszowej, na działkach:

## - w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących pas drogowy :

Lp.	Nr działki przed podziałem	Obręb	Nr działki po podziale, działki w liniach rozgraniczających	Nr działki po podziale, działki poza liniami rozgraniczającymi
1.	113/1	Olszowa	113/3	113/4
2.	114/1	Olszowa	114/3	114/4
3.	115	Olszowa	115/1	115/2
4.	119	Olszowa	119/1	119/2
5.	120/2	Olszowa	120/3	120/4
6.	118/10	Olszowa	118/11	118/12
7.	116/9	Olszowa	-	-

## - poza liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego, ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych :

Lp.	Nr działki przed podziałem	Obręb	Nr działki po podziale,
1.	317	Olszowa	-

Autorzy projektu:

- **inż. Ryszard Warmiński** - nr uprawnień 230/94/OP w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, w zakresie drogi i lotnicze drogi startowe oraz manipulacyjne, wpisany na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/BD/0335/01 (**branża drogowa**),
- **mgr inż. Wojciech Hyliński** - nr uprawnień OPL/1328/PBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/IE/0058/12 (**branża elektryczna**),

sprawdzający:

- **mgr inż. Leszek Kowalik** - nr uprawnień 231/01/DUW w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/0227/02 (**branża drogowa**).

## **I. Warunki realizacji inwestycji drogowej:**

### **1. Wymagania dotyczące powiązania dróg z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:**

Przedmiotowa droga umożliwi połączenie komunikacyjne drogi powiatowej Ujazd - Olszowa, drogami gminnymi ul. Wiejska i ul. Zapłotna, z drogą gminną ul. Europejska.

### **2. Określenie linii rozgraniczających teren.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone pomarańczową linią przerywaną na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Teren niezbędny do realizacji inwestycji oznaczony został zieloną linią przerywaną.

Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości zgodnie z art. 12 ust. 2 w/w ustawy.

### **3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa:**

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Ujazdu lub Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi określone w przepisach szczególnych.

### **4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Realizacja inwestycji nie może spowodować zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pogorszenia stanu środowiska, warunków zdrowotno-sanitarnych, wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich - nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody i energii elektrycznej oraz nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

## **II. Zatwierdzam projekt podziału nieruchomości, pod inwestycję drogową polegającą na budowie drogi gminnej w Olszowej obejmujące działki:**

### **Obręb Olszowa, gmina Ujazd**

nr 113/1 ark. m. 1 ujawnioną w KW OP1S/00023863/2, na działki o nr 113/3 i 113/4,  
nr 114/1 ark. m. 1 ujawnioną w KW OP1S/00013426/4, na działki o nr 114/3 i 114/4,  
nr 115 ark. m. 1 ujawnioną w KW OP1S/00033620/0, na działki o nr 115/1 i 115/2,  
nr 119 ark. m. 1 ujawnioną w KW OP1S/00028763/6, na działki o nr 119/1 i 119/2,  
nr 120/2 ark. m. 1 ujawnioną w KW OP1S/00031946/7, na działki o nr 120/3 i 120/4,  
nr 118/10 ark. m. 1 ujawnioną w KW OP1S/00028763/6, na działki o nr 118/11 i 118/12,

Projekty podziału, nieruchomości przedstawiono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji, oznaczonym numerem 3.

## **III. Stwierdzam nabycie z mocy prawa na rzecz Gminy Ujazd, nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję polegającą na budowie drogi gminnej w Olszowej,**

Lp.	Arkusze mapy	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	1	Olszowa	113/3	0,1839
2.	1	Olszowa	114/3	0,0427
3.	1	Olszowa	115/1	0,0295
4.	1	Olszowa	119/1	0,0316
5.	1	Olszowa	120/3	0,0045
6.	1	Olszowa	118/11	0,0149

z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym przez Starostę Strzeleckiego w odrębnej decyzji.

Na nieruchomościach, na których ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna, prawa te wygasają.

#### IV. Inne ustalenia.

##### 1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zapewniającymi bezpieczeństwo ludzi i mienia, jak również zgodnie z posiadanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w tym zgodnie z :

- a) Protokołem z Narady Koordynacyjnej znak sprawy GKN.6630.99.2021 z dnia 26.11.2021r. przeprowadzonej w wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich,

##### 2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

##### 3. Ustalam obowiązek dokonania przebudowy dróg innych kategorii na działkach nr:

Lp.	Nr działki	Obręb
1.	317	Olszowa

#### V. Określenie terminu wydania nieruchomości.

Zgodnie z art. 16 ust. 2 w w ustawy z 17 listopada 2021r. o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, termin wydania nieruchomości określam na 121 dzień od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

##### Uzasadnienie

Dnia 09.12.2021r. Burmistrz Ujazdu złożył w tut. starostwie wnioski w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w Olszowej. Do wniosku załączono:

- 1) Postanowienie Zarządu Województwa Opolskiego,
- 2) Postanowienie Zarządu Powiatu Strzeleckiego,
- 3) Opinię Burmistrza Ujazdu,
- 4) Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu,
- 5) Analizę powiązania projektowanej drogi z innymi drogami publicznymi oraz określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- 6) trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- 7) Projekty podziału nieruchomości.

Po przeanalizowaniu dokumentów, stwierdzono, że projekt budowlany nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów, w związku z czym postanowieniem dnia 29.12.2021r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego.

Dnia 10.01.2022r. oraz dnia 24.01.2022r. Inwestor uzupełnił projekt budowlany.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* dnia 10.02.2022r. wysłano wnioskodawcy i właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji, zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Pozostałe strony zawiadomiono umieszczając obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich i w Urzędzie Gminy Ujazd oraz na stronach internetowej Urzędu Miejskiego w Ujeździe oraz Powiatu Strzeleckiego, a także w prasie lokalnej.

Strony mogły zapoznać się z zamierzeniami wnioskodawcy w terminie od dnia 10 lutego 2022r. do 03 marca 2022r.

Ponieważ spełnione zostały przez wnioskodawcę warunki określone w art. 11b ust. 1 i art. 11d ust. 1 ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 176) oraz zostały spełnione warunki art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (J.t. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) postanowiono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 12 ust. 3 ww. ustawy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdzie wieczystej i w katastrze nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Opolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, w przypadku zawiadomienia stron przez obwieszczenie, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

Załączniki:

1. projekt budowlany (III tomy)
2. mapa z naniesionymi liniami rozgraniczającymi
3. projekt podziału nieruchomości

Otrzymują:

1. Burmistrz Ujazdu  
ul. Sławięcicka 19, 47-143 Ujazd  
(załączniki: nr 1- 1 egz., nr 2- 1 egz.)
2. UA a/a  
(załączniki: nr 1- 1 egz., nr 2- 1 egz.)

Do wiadomości:


1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w powiecie strzeleckim  
ul. Gogolińska 2a  
47-100 Strzelce Opolskie
2. Starosta Strzelecki  
ul. Jordanowska 2  
47-100 Strzelce Opolskie  
/ 2 egz. do ewidencji gruntów i budynków  
oraz celem ustalenia odszkodowania /

Zwalcza się od opłaty skarbowej  
zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy  
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej  
(J.t. Dz.U.2021r. poz.1923)

**PODINSPEKTOR**

Sas Agnieszka  
Agnieszka Sas



z up. Starosty  
  
Teresa Wanecka  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

**Decyzja ostateczna**

19.04.2022r.  
data podpis

#### 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 i 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 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).

