

DECYZJA nr 183 / 18

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę wniesionego do tutejszego organu **22 lutego 2018 r.**

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA
NA BUDOWĘ**

**Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Głucholaskie Komunalne Towarzystwo
Budownictwa Społecznego**
z siedzibą w **48-340 Głucholazy, ul. Plac Basztowy 3**

obejmującego budowę infrastruktury technicznej i drogowej obejmującej budowę: wewnętrznej drogi dojazdowej, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami oraz przykanalikami wpustów ulicznych, sieci wodociągowej z przyłączami, odcinków wewnętrznej instalacji gazu, sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego oraz wewnętrznych linii zasilania elektroenergetycznego wg. zał. projektu budowlanego – na terenie położonym w m. Głucholazy przy ul. Wieniawskiego (działki nr 1676/25, 1676/21, 1676/22, 1676/23, 1676/24, 1676/26, 1676/27, 1676/28, 1676/29, 1929/7, 1929/8).

autorzy projektu budowlanego :

branża drogowa – mgr inż. Sebastian Celary (uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr ewid. OPL/0809/PWOD/12, członek Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr OPL/BD/0066/12)

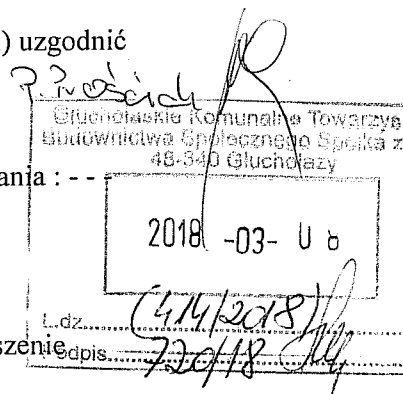
branża sanitarna – mgr inż. Witold Więcek (uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. OPL/0707/POOS/11, członek OOIIB nr OPLO/IS/0084/11)

branża elektryczna – tech. Jacek Bułdys (uprawnienia do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych nr ewid. 28/94/Op, członek OOIIB nr ewid. OPL/IE/0608/02)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :
 - a) Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno – budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;
 - b) termin i warunki wejścia na teren inwestycji (z odpowiednim wyprzedzeniem) uzgodnić z jego Właścicielami (Użytkownikami)
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych : - - -
3. Terminy rozbiórki :
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania : - -
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych : - - -
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie : - - -
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany :
 - 1) prowadzić dziennik budowy,
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.



UZASADNIENIE

22 lutego 2018 r. Członek Zarządu Pan Bogusław Burycz reprezentując spółkę Głuchołaskie Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wystąpił do tutejszego organu z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę infrastruktury technicznej i drogowej do obsługi projektowanego osiedla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a w szczególności: budowę wewnętrznej drogi dojazdowej, budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do projektowanych budynków mieszkalnych, budowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami do projektowanych budynków mieszkalnych oraz przykanalikami wpustów ulicznych, budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami do projektowanych budynków mieszkalnych, budowę odcinków wewnętrznej instalacji gazu, budowę sieci elektroenergetycznej oświetlenia drogowego, budowę wewnętrznych linii zasilania elektroenergetycznego na terenie położonym w m. Głuchołazy przy ul. Wieniawskiego (działki nr 1676/25, 1676/21, 1676/22, 1676/23, 1676/24, 1676/26, 1676/27, 1676/28, 1676/29, 1929/7, 1929/8).

Do ww. wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Zgodnie z informacją o obszarze oddziaływania obiektu sporządzoną przez projektanta i zawartą w projekcie budowlanym (wymaganą w myśl przepisów art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane) - obszar oddziaływania obiektu w całości mieści się w granicach działek objętych terenem inwestycji tj. działek nr 1676/25, 1676/21, 1676/22, 1676/23, 1676/24, 1676/26, 1676/27, 1676/28, 1676/29, 1929/7, 1929/8 obręb ewidencyjny Głuchołazy. W trakcie postępowania toczącego się przed tutejszym organem ustalono, iż obszar ten został określony prawidłowo.

Rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji dołączonej do wniosku o pozwolenie na budowę nie naruszają ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w obszarze ulic J. Karłowicza – Powstańców Śląskich – J. Lompy – L. Wieniawskiego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach nr XIV/112/03 z dnia 23 grudnia 2003 r..

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane orzekłem jak sentencji niniejszej decyzji.

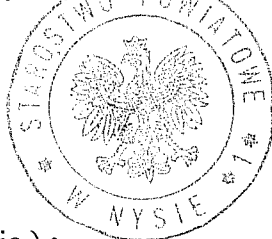
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia organowi, który wydał niniejszą decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości **525 zł.**; słownie: **pięćset dwadzieścia pięć złotych**



Z up. STAROSTY
inż. Eugenia Kantorowicz
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania) :

① Głuchołaskie Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. + 2 zał.

Głuchołazy, ul. Plac Basztowy 3

2. Gmina Głuchołazy

Głuchołazy, ul. Rynek 15

3. a/a + zał.

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

Nysa, ul. Parkowa 2 + zał.

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 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).