

UA.6740.1.101.2018.IS

DECYZJA NR 160/18

Na podstawie art. 28, art. 29 ust. 4, art. 30 ust. 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1332 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 marca 2018r.,

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Gminie Ujazd - ul. Sławięcicka 19, 47-143 Ujazd
obejmującego przedsięwzięcie pn.

"Zagospodarowanie terenu przy ruinach zamku w Ujeździe", polegające na budowie:

- obiektów małej architektury: ław i siedzisk kamiennych, koszy na śmieci, stojaków na rowery, tablic informacyjnych niskich i wysokich, elementów wystawienniczych płaskich, oraz elementów przysłon punktów sanitarnych na czas prowadzenia imprez (elementy mobilne pełne), barierek,
- powierzchni utwardzonych: pod scenę wraz z zadaszeniem membranowym demontowalnym, ścieżek, placów - stref relaksu, placu imprez masowych, schodów terenowych,
- oświetlenia z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych,
- ogrodzenia,

wraz z zagospodarowaniem terenu zielenią, na działkach ewid. nr 840/2, 840/10 obr. ewid. Ujazd, jedn. ewid. Ujazd-miasto,

autorzy projektu:

- **mgr inż. arch. Tomasz Bednarek** - nr uprawnień 7/06/SLOKK w specjalności architektonicznej, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SL-1164 (**architektura**),
- **mgr inż. Ryszard Froń** - nr uprawnień 43/92/OP w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci elektrycznych, wpisany na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/IE/0335/03 (**branża elektryczna**),

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zgodnie z pozwoleniem nr 229/N/2018 z dnia 22.03.2018r. zn. spr. ZN.5142.68.2018.JH Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu,
- 2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 22.03.2018r. do tut. starostwa wpłynął wniosek Gminy Ujazd o pozwolenie na budowę jw. Do wniosku dołączono cztery egzemplarze projektu budowlanego, podpisane przez osoby sporządzające projekt i posiadające stosowne uprawnienia budowlane, wraz z zaświadczeniami projektantów o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo udzielone Panu Tomaszowi Bednarkowi, do działania w imieniu Inwestora.

Przedmiotowy obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 884/64, decyzją z dnia 15.05.1964r., i znajduje się na terenie zabytkowego osiedla, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, pod nr 154/57, decyzją z dnia 12.09.1957r.

Inwestor do wniosku dołączył pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 229/N/2018, znak spr. ZN.5142.68.2018.JH z dnia 22.03.2018r. na wykonanie robót w zakresie zagospodarowania terenu przy ruinach oraz samych ruin zamku w Ujeździe.

Po sprawdzeniu dokumentacji okazało się, że działka nr 840/10 wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej, gdyż stanowi grunty rolne klasy RIIIa, w związku z czym w dniu 09.04.2018r. wezwano pełnomocnika, działającego w imieniu Inwestora, o decyzję o wyłączeniu gruntów rolnych, stanowiących działkę nr 840/10, z produkcji rolnej, a także o uzupełnienie wniosku o wymagane załączniki. Wniosek uzupełniono w dniu 19.04.2018r.

W projekcie budowlanym ujęto roboty wymagające zgłoszenia, jednak zgodnie z art. 29 ust. 4 roboty przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia na budowę, a na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają zgłoszenia. Zgodnie z art. 30 ust. 1a Prawa budowlanego inwestor zamiast dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, o których mowa w ust. 1, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c) ww. ustawy Prawo budowlane, projektant w projekcie budowlanym określił obszar oddziaływania obiektu, obejmujący działki ewid. nr 840/2, 840/10 obr. ewid. Ujazd, jedn. ewid. Ujazd-miasto. Po analizie projektu budowlanego, tut. organ stwierdził, że obszar oddziaływania obiektu określono prawidłowo. W związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ust. 2 ww. ustawy Prawo budowlane, stroną w przedmiotowym postępowaniu o pozwolenie na budowę jest wyłącznie Inwestor, właściciel ww. działek.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów miasta Ujazd*, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XXVI/109/2004 z dnia 28 września 2004r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 79, poz. 2046 z 23.11.2004r. oraz *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty miasta Ujazd oraz wsi Niezdrowice*, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr X.52.2015 z dnia 31 sierpnia 2015r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2015r. poz. 1993.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. *w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego* (Dz.U. Nr 138 poz. 1554 z 2001r.), ponieważ przedmiotowy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków, nałożono na Inwestora obowiązek ustanowienia przy realizacji inwestycji inspektora nadzoru inwestorskiego.

Pouczenie

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Opolskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

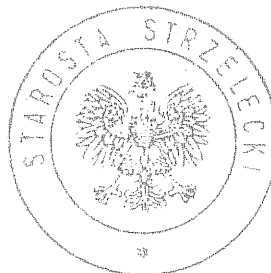
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Ujazd
przez pełnomocnika Pana Tomasza Bednarka
TB-ARCHITEKT Tomasz Bednarek
ul. Parkowa 18/2
47-220 Kędzierzyn-Koźle
(zał. - 2 egz. proj. budowlanego)
2. UA a/a
(zał. - 1 egz. proj. budowlanego)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w powiecie strzeleckim, ul. Gogolińska 2a
47-100 Strzelce Opolskie
(zał. - 1 egz. proj. budowlanego)
2. Burmistrz Ujazdu
ul. Sławięcicka 19, 47-143 Ujazd



z up. Starosty
T. Wanecka
Teresa Wanecka
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno- Budowlanego

Nie podlega opłacie skarbowej
Art. 7 pkt 3 ustawy z 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej
j.t. Dz.U. z 2016. poz. 1827 z późn. zm.

INSPEKTOR

Irena Sosada

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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.