

**DECYZJA NR 27/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.12.2021r.

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

**Gminie Ujazd  
z siedzibą w Ujeździe, przy ul. Sławięcickiej 19  
47-143 Ujazd**

**OBEJMUJĄCEGO**

**przebudowę i rozbudowę budynku handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę wiejską w Jaryszowie przy ul. Polnej 1A na działkach ewid. nr 746/1 i 746/3 obręb ewid. Jaryszów, jednostka ewid. Ujazd - obszar wiejski.**

Autor projektu:

- **mgr inż. arch. Wiesław Przywieczerski** – nr uprawnień 7/82/Op w specjalności architektonicznej w zakresie architektury, wpisany na listę Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr OP-0085 (br. architektoniczna),

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz jeśli jest wymagane, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 23.12.2021r. Gmina Ujazd złożyła w tut. starostwie wnioski w sprawie wydania pozwolenia na budowę jw. Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor załączył: trzy egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, zaświadczenie projektanta o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo udzielone Panu Tomaszowi Jurkowskiemu do działania w imieniu Inwestora.

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono, że projekt budowlany nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów, w związku z czym postanowieniem w dniu 14.01.2022r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego.

Dnia 24.01.2022r. Inwestor uzupełnił projekt budowlany.

W projekcie budowlanym projektant określił, na podstawie przepisów odrębnych, obszar oddziaływania projektowanej inwestycji (o którym mowa w art. 3 pkt 20 ww. ustawy Prawo budowlane), obejmujący działki ewid. nr 746/1 i 746/3 obręb ewid. Jaryszów, jednostka ewid. Ujazd - obszar wiejski. Po analizie projektu budowlanego, tut. organ stwierdził, że obszar oddziaływania obiektu został określony prawidłowo.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ust 2 ww. ustawy Prawo budowlane, jedyną stroną w przedmiotowym postępowaniu jest Inwestor.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Jaryszów, uchwalonego przez Radę Miejską w Ujeździe Nr XLII/233/2009 z dnia 27 października 2009r. (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 106, poz. 1530 z dnia 11 grudnia 2009r.).

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane, postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od 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 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 stanie się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Ujazd  
przez pełnomocnika Pana Tomasza Jurkowskiego  
ul. Przemysława II 2A/15  
47-232 Kędzierzyn - Koźle
2. UA a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w powiecie strzeleckim  
ul. Gogolińska 2a  
47-100 Strzelce Opolskie
2. Burmistrz Ujazdu  
ul. Sławięcicka 19  
47-143 Ujazd

Zwalnia się z opłaty skarbowej  
Art. 7 pkt 3 ustawy  
z 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej  
(Dz.U. z 2021r. poz. 1923).

**INSPEKTOR**

*Anna Urbanska-Gielzak*



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

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. 36 ust. 1 pkt 4 oraz w art. 45a. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
2. 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 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 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.