

# STAROSTA KRAPKOWICKI

ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, tel. 77 407 43 00, www.powiatkrapkowicki.pl

BS-B.6740.71.2023.IS

Krapkowice, dnia 27 marca 2023 r.

## DECYZJA NR 89/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4a i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 3 marca 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany<sup>2)</sup>**  
**i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Powiatu Krapkowickiego, 47-303 Krapkowice, ul. Kilińskiego 1,**

obejmujące:

**budowę Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną, w miejscowości Krapkowice, ul. Ogrodowa 5, na działkach nr ewid. gruntów 118, 119, 123/4, 123/6, 123/8 k.m. 13, obręb ewidencyjny 160502\_4.0011 Krapkowice, kategoria(-e) obiektu(-ów): XI.**

Projekt autorstwa: mgr inż. arch. Grzegorz Grzywaczyk - up. budowlane w specjalności architektonicznej nr 03/OPOKK/2020, wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr OP-0271.

Z zachowaniem następujących warunków:

**1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- a) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz zatwierdzonym projektem architektoniczno - budowlanym;
- b) przed rozpoczęciem robót inwestor jest zobowiązany sporządzić projekt techniczny zgodny z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz zatwierdzonym projektem architektoniczno - budowlanym;
- c) przed rozpoczęciem robót inwestor jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- d) przed rozpoczęciem robót inwestor jest zobowiązany wystąpić do właściwego organu w celu: ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo wydania i ostemplowania dziennika budowy, bądź prowadzić w formie elektronicznej;
- e) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem;
- f) zapewnić objęcie kierownictwa budowy;
- g) kierownik budowy jest zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy oraz umieszczenia na budowie, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- h) obiekt geodezyjnie wyznaczyć w terenie, a po wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
- i) przechowywać dokumenty stanowiące podstawę wykonania robót budowlanych;
- j) uzyskać pozwolenie na użytkowanie;

Nałożone warunki wynikają z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4, 5 i art. 41 ust. 4, art. 42 ust. 1 i 2, art. 43 ust. 1, art. 44, art. 45, art. 45a, art. 46, art. 55 ust. 1, pkt 1 lit a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Ponadto należy przestrzegać warunki określone w przepisach szczególnych wynikających z: ustaw, rozporządzeń, uchwał, aktów prawa miejscowego, które mają pierwszeństwo przed w/w warunkami.



## UZASADNIENIE

Inwestor w dniu 3 marca 2023 r. wystąpił o pozwolenie na budowę Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną, w miejscowości Krapkowice, ul. Ogrodowa 5, na działkach nr ewid. gruntów 118, 119, 123/4, 123/6, 123/8 k.m. 13 obręb ewidencyjny 160502\_4.0011 Krapkowice.

Pismem z dnia 15 marca 2023 r. organ zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w przedmiotowej sprawie oraz składania wniosków i zastrzeżeń zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a. Na okoliczność zawiadomienia stron biorących udział w postępowaniu, do dnia orzekania w sprawie strona nie skorzystała ze swoich uprawnień.

W związku z tym, iż w prowadzonym postępowaniu administracyjnym nie zebrano innych materiałów dowodowych, nie zawiadomiono strony postępowania, o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami, przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a.

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GKI.6733.7.2021 z dnia 26 lipca 2021 r. Burmistrza Krapkowic.

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto: złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co w przedmiotowej sprawie zostało spełnione.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Opolskiego za moim pośrednictwem 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 staje się ostateczna i prawomocna. W konsekwencji oznacza to brak możliwości odwołania do organu II instancji i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Z up. Starosty Krapkowickiego

Henryk Hehmüller

Kierownik Referatu

Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
Wydział Budownictwa i Środowiska

Wolne od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Powiat Krapkowicki, 47-303 Krapkowice, ul. Kilińskiego 1, na ręce pełnomocnika Pana Rudolfa Schnurpfeil,
2. Dom Pomocy Społecznej w Krapkowicach, 47-303 Krapkowice, ul. Ogrodowa 5,
3. a/a,

### Do wiadomości:

1. Burmistrz Krapkowic,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie krapkowickim.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)<sup>4)</sup>.



Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>.

**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:
  - a) informację wskazującą imiona i nazwisko osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został ustanowiony, oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
  - b) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno budowlanym i oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,
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, w stosunku do którego nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, jest zobowiązany zawiadomić organy: Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, gdy projekt budowlany wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 56 ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. 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. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. 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).
6. 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).

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

**KLAUZULA INFORMACYJNA  
o ochronie danych osobowych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, że:

1. **Administratorem** Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Krapkowicki, z siedzibą przy ul. Kilińskiego 1, 47- 303 Krapkowice.
2. **Inspektorem ochrony danych** w Starostwie Powiatowym w Krapkowicach jest Henryk Małek, Sekretarz Powiatu, tel. 77 40 74 308, e-mail: h.malek@powiatkrapkowicki.pl.
3. **Odbiorcą danych osobowych** jest Starostwo Powiatowe w Krapkowicach oraz organy właściwe określone ustawami (Starosta Krapkowicki lub Zarząd Powiatu Krapkowickiego).
4. Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest prowadzenie postępowania administracyjnego przez właściwe organy (Starosta Krapkowicki lub Zarząd Powiatu Krapkowickiego). Podstawę prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 lit. a, lub e rozporządzenia RODO.
5. Dane osobowe będą przekazywane do innego państwa wyłącznie w przypadkach, kiedy wymaga tego prowadzone postępowanie.
6. Państwa dane nie podlegają zautomatyzowanemu systemowi podejmowania decyzji oraz profilowaniu.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z zasad określonych w rozporządzeniu z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
8. Posiada Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych, które przetwarzamy na podstawie Państwa zgody. Cofnięcie zgody nie będzie wpływać na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Państwa zgody przed jej wycofaniem.
9. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych.
10. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych (UODO) w przypadku, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.