

AB.6740.308.2025.WK

D E C Y Z J A Nr 301/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2025.418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego dnia 26.06.2025

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

inwestorowi, którym jest:

Zakład Techniczno-Budowlany "POLBAU" Sp. z o.o.

45-054 Opole, ul. Grunwaldzka 25

obejmujące:

budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z parkingiem, instalacją wody opadowej ze zbiornikiem retencyjnym, wiatą ogrodową w Opolu przy ulicy Pomorskiej/Zielonogórskiej na dz. nr 88/93, 88/158, 88/159 obręb OPOLE

autorzy projektu:

mgr inż. arch. Mirosław Palej uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej - Nr upr. 304/94/Op., członek Opolskiej Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. arch. Dariusz Raut uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej - Nr upr. OKK/UpB/06/05; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: członek Opolskiej Okręgowej Izby Architektów, członek Opolskiej Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. Adam Lauda uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych - Nr upr. OPL/0643/POOS/10, członek Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

inż. Zbigniew Ślężona uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inst.-inż. w zakresie instalacji elektrycznych - Nr upr. 152/79/OP, członek Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącymi dwa załączniki niniejszej decyzji,
- 2) w przypadku konieczności wycinki drzew - przed rozpoczęciem prac budowlanych Inwestor winien uzyskać stosowną decyzję w tym zakresie z Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UM Opola
- 3) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - na podstawie § 2.1.3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

UZASADNIENIE

Wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji złożony został przez inwestora w dniu 26.06.2025

Do wniosku dołączono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w 3 egzemplarzach wraz z innymi dokumentami wymaganymi przepisami ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu uchwalony uchwałą Nr X/162/24 Rady Miasta Opola z dnia 19 grudnia 2024 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 23 grudnia 2024 r. poz. 3503).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w powyższej sprawie nie zostały złożone żadne uwagi lub zastrzeżenia.

Wobec spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

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

Przed upływem 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. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest brak możliwości zaskarżenia takiej decyzji do Sądu Administracyjnego. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej niniejsze pozwolenie na budowę nie podlega opłacie skarbowej

Z upoważnienia
PREZYDENTA MIASTA OPOLA
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
Waldemar Adamski

Załączniki:

Projekt zagospodarowania terenu (nr 1) i projekt architektoniczno-budowlany (nr 2):
po 1 egz. dla inwestora
po 1 egz. dla PINB w Opolu
po 1 egz. dla UM Opola WAB

Otrzymują:

1. SKARB PAŃSTWA - Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM Opola - ,
2. Raut Dariusz 45-064 Opole, ul. Kołłątaja 5c/10 - pełnomocnik inwestora
3. WAB a/a

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu
- Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urząd Miasta Opola

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed terminem 3 lat od dnia , w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata
2. 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).
3. 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, lokomotywownie, 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).
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. 1 pkt 3 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).

KLAUZULA INFORMACYJNA

Prezydent Miasta Opola informuje, że przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych - RODO (Dz.U.UE. L z 2016 r. Nr 119, str.1). Szczegółowe informacje o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych oraz o przysługujących Państwu prawach z tym związanych znajdują się na naszej stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem: www.bip.um.opole.pl w zakładce "Ochrona danych osobowych".