

DECYZJA Nr 319/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.10.2025 r. Gminy Ujazd, z siedzibą w Ujeździe przy ul. Sławięcickiej 19 w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę odcinka drogi gminnej nr 105776 O, ul. Europejska, na działkach nr 254/6, 311, 289/2, 313, 315, 314/2, 312/2, obręb: 0058 Olszowa, jednostka ewid. Ujazd – obszar wiejski,

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Gminie Ujazd
z siedzibą w Ujeździe przy ul. Sławięcickiej 19

OBEJMUJĄCEGO:

przebudowę odcinka drogi gminnej nr 105776 O, ul. Europejska, na działkach nr 254/6, 311, 289/2, 313, 315, 314/2, 312/2, obręb: 0058 Olszowa, jednostka ewid. Ujazd – obszar wiejski,

autorzy projektu:

- **inż. Ryszard Warmiński** - nr uprawnień 230/94/OP w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, w zakresie drogi i lotnicze drogi startowe oraz manipulacyjne, wpisany na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/BD/0335/01.;
- **mgr inż. Leszek Kowalik** - nr uprawnień 231/01/DUW w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/0227/02, sprawdzający;

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 oraz art. 45a ustawy *Prawo budowlane*:

- 1) *Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.*
- 2) *Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:*
 - *zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Burmistrza Ujazdu nr RG.6220.7.2025.IW z dnia 10 września 2025 r.*

Uzasadnienie

Dnia 03.10.2025 r. złożono wnioski o wydanie pozwolenia na budowę jw. Do wniosku Inwestor załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osoby sporządzające projekt i posiadające stosowne uprawnienia budowlane, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję Burmistrza Ujazdu o środowiskowych uwarunkowaniach nr RG.6220.7.2025.IW z dnia 10 września 2025 r.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt. 10 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) zamieszczono dane o wniosku o pozwoleniu na budowę w publicznie dostępnym wykazie na stronie internetowej <https://system.sios.pl/search/common>.

W toku postępowania stwierdzono, iż projekt budowlany jest niekompletny, w związku z tym, w dniu 07.11.2025 r. postanowieniem nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienie projektu budowlanego. Termin uzupełnienia niniejszego postanowienia określono w postanowieniu na 21 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia przez Inwestora, tj. do 21.11.2025 r.

W dniu 10.11.2025 r. uzupełniono projekt w części. W dniu 14.11.2025 r. Inwestor ostatecznie uzupełnił projekt budowlany dołączając poprawiony wniosek o pozwolenie na budowę i ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

W projekcie budowlanym projektant określił, na podstawie przepisów odrębnych, obszar oddziaływania projektowanej inwestycji (o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1c ww. ustawy *Prawo budowlane*) obejmujący działki nr 254/6, 311, 289/2, 313, 315, 314/2, 312/2, obręb: 0058 Olszowa.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ust 2 ww. ustawy *Prawo budowlane*, stroną w przedmiotowym postępowaniu jest Inwestor będący właścicielem wyżej wymienionych działek.

Po analizie zebranego materiału, organ stwierdził co następuje.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Ujazd części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieronowice, uchwalonego przez Radę Miejską w Ujeździe Nr XXXIX.236.2018 z dnia 29 stycznia 2018r. (Dz. Urzęd. Woj. Op. poz. 473 z dnia 14 lutego 2018r.) zmienionego Uchwałą Nr XVIII.140.2020 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 marca 2020 r. (Dz. Urzęd. Woj. Op. poz. 1234 z dnia 21 kwietnia 2020 r.).

Teren, na którym zaprojektowano inwestycję, w przedmiotowym planie przeznaczony jest pod tereny drogi publicznej i na rysunku planu oznaczony został symbolem 1KDZ dla którego ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych - tereny drogi gminnej klasy zbiorczej.

Ponadto, tut. organ architektoniczno-budowlany sprawdził kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Niniejszy projekt budowlany odpowiada wymogom Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

Niniejszy projekt budowlany odpowiada wymogom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1518 ze zm.).

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego, za pośrednictwem Starosty Strzeleckiego, 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 staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Ujazd
/wysyłka na adres skrzynki elektronicznej/
2. UA aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
w powiecie strzeleckim
/wysyłka na adres skrzynki elektronicznej/
2. Burmistrz Ujazdu
/wysyłka na adres skrzynki elektronicznej/

Zwalnia się od opłaty skarbowej
zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2025 r. poz. 1154).

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 i 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).
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

**z up. Starosty
Diana Mańka
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego**

**PODINSPEKTOR
Marta Migdalska**