

DECYZJA Nr 182/2024

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 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.05.2024 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Spółce SIM Śląsk Południe Sp. z o. o.
z siedzibą w Lublińcu 42-700 przy ul. Pasiecznej 2

OBEJMUJĄCEGO:

budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, 6 garaży w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą przy ul. Myśliwca, na działkach ewid. nr 1258/5, 1258/6, obręb: 0078 Staniszcze Małe, jednostka ewid. Kolo-nowskie – obszar wiejski.

Autorzy projektu:

- **mgr inż. arch. Marta Stachurska** – nr uprawnień 14/SLOKK/2017 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SL-1862;
- **mgr inż. Piotr Dzidek** – nr uprawnień SLK/2356/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/6095/09;
- **mgr inż. Michalina Zachariasz – Rusinek** – nr uprawnień SLK/9322/PWBS/20 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IS/1559/20;
- **mgr inż. Tomasz Zagata** – nr uprawnień PDK/0249/POOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0095/15;

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 oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz jeśli jest wymagane, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Uzasadnienie

Dnia 23.05.2024 r. złożono wnioski o wydanie pozwolenia na budowę jw. Do wniosku Inwestor załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo udzielone Pani Marcie Stachurskiej.

Dnia 21.06.2024 r. wezwano Inwestora o uzupełnienie wniosku o podanie ilości i rodzaju obiektów objętych zamierzeniem, dołączenie kompletu dokumentacji rysunkowej oddzielnie dla budynków 1C, 1D, 1E, 1F – Typ I.

Inwestor uzupełnił wniosek w dniu 02.07.2024 r. Ponadto projekt uzupełniono o:

- wyjaśnienie dotyczące wskazania punktów ładowania samochodów oraz kanałów na przewody i kable elektryczne - zgodnie z art. 12a ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875 z późn. zm.);
- wskazanie miejsca połączenia z siecią elektryczną zgodnie z warunkami przyłączeniowymi;
- wskazanie na załączniku mapowym miejsca zabudowy studni wodomierzowej oraz punktu włączenia do sieci wodociągowej - zgodnie z pismem z dnia 02.04.2024 r. Spółki Kanalizacja Gminy Kolonowskie „KGK” Spółka z o.o.;
- dołączenie rysunków zbiorników na deszczówkę oraz wskazanie ilości i lokalizację szczelnych wybieralnych zbiorników wraz z opisem;
- wskazanie w opisie lokalizacji i mocy paneli fotowoltaicznych wraz z ewentualnym wyłączeniem z opracowania;
- korektę stron tytułowych i opisów ze wskazaniem ilości i rodzaju obiektów objętych zamierzeniem oraz kategorii wszystkich obiektów wskazanych we wniosku;
- korektę zapisów dotyczących „budynków wielorodzinnych” – np. str. 6 A-B;
- korektę zapisów dotyczących garaży;
- korektę zapisów powierzchni zabudowy: pow. zab. budynek typu 2 oraz typu 3;
- wyjaśnienie zapisu w pkt 7 str. 5 A-B dotyczącego ilości lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych na kondygnacjach przyziemnych oraz wskazanie na rzutach parteru, które lokale są przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

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 ewid. nr 1258/5, 1258/6, obręb: 0078 Staniszcze Małe, jednostka ewid. Kolonowskie – obszar wiejski.

Po analizie projektu budowlanego stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu został określony prawidłowo. W związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ust 2 ww. ustawy Prawo budowlane, stroną w przedmiotowym postępowaniu jest Inwestor.

Zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Staniszcze Małe uchwalonego przez Radę Miejską Kolonowskiego Uchwałą Nr XX/181/21 z dnia 12 kwietnia 2021 r., (Dz. Urzęd. Woj. Op. poz. 1318 z dnia 11 maja 2021 r.).

Wobec spełnienia przez inwestorów wymagań określonych w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego 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. SIM Śląsk Południe Sp. z o. o. (w zał. 1 egz. projektu budowlanego)

pełnomocnik: Marta Stachurska

2. UA aa (w zał. 1 egz. projektu budowlanego)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w powiecie strzeleckim
ul. Gogolińska 2a
47-100 Strzelce Opolskie
(w zał. 1 egz. projektu budowlanego)
2. Burmistrz Kolonowskiego
/wysyłka na adres skrzynki ePUAP/

z up. Starosty


Teresa Wanecka
Naczelnik

Wydziału Architektoniczno-Budowlanego



Decyzja ostateczna

08 07 2024

data

podpis

SAMODZIELNY REFERENT


Marta Wigdalska