



WOJEWODA OPOLSKI

Opole, 17 grudnia 2024 r.

IN.I.7840.3.3.2024.KK

Decyzja nr 25/K/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2024 r. poz. 725 ze zm.) 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 Jerzego Żmuda pełnomocnika inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 6 grudnia 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

i projekt architektoniczno-budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

PKP Intercity Remtrak Sp. z o.o.

Libiszów 104, 26-300 Opoczno

obejmującą:

przebudowa budynku istniejących hal naprawczych i remontowych wagonów osobowych i lokomotyw polegająca na wbudowaniu w istniejących nawach hali kabiny lakierniczej i śrutowniczej.

Ww. inwestycja realizowana jest na działce oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków nr 13/44, AR_74, obręb 0103 Opole, jednostka ewidencyjna 166101_1 miasto Opole.

Autor projektu budowlanego:

mgr inż. Stefan Zdziej – w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń – numer uprawnień budowlanych 10/OPOKK/2011, wpisany na listę członków Opolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP, pod numerem ewidencyjnym: OP-0187;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym wraz z załącznikami formalnymi stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zapewniającymi bezpieczeństwo ludzi i mienia, zachować uwarunkowania zawarte w:
 - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Opola z dnia 22 sierpnia 2024 r. znak sprawy: OŚR.6220.27.2024.EO;
 - pozwoleniu nr 1164/N/2024 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26 listopada 2024 r. znak sprawy ZN.5142.580.2024.MK;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego właściwe uprawnienia budowlane na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 i 19 oraz § 3 ust. 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554).

Uzasadnienie

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji złożony został w dniu 6 grudnia 2024 r. przez Jerzego Żmuda pełnomocnika PKP Intercity Remtrak Sp. z o.o.

Do wniosku dołączono projekt budowlany w trzech egzemplarzach wraz z innymi dokumentami wymaganymi przepisami Prawa budowlanego, składający się z Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno-budowlany oraz Załączników formalno-prawne.

Ustalono, że wniosek jest kompletny i spełnia wymagania ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomiono wnioskodawcę oraz strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Dokonano sprawdzania wymaganego art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i stwierdzono, że projekt budowlany objęty wnioskiem o wydanie przedmiotowej

decyzji spełnia wymagania ustawy Prawo budowlane i przepisów szczególnych, został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się stosownym zaświadczeniem, o których mowa w art. 12. ust. 7 Prawa budowlanego, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Głogowskiej – Rejtana w Opolu uchwalonego przez Radę Miasta Opola w dniu 31 sierpnia 2006 r. pod nr LXIX/78406.

Dla przedmiotowej inwestycji została także wydana decyzja Prezydenta Miasta Opola o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22 sierpnia 2024 r. znak sprawy: OŚR.6220.27.2024.EO, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym pozwoleniem na budowę. Nie stwierdzono niezgodności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ww. decyzją.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana przez projektanta do drugiej kategorii geotechnicznej, a stopień skomplikowania warunków gruntowych i wodnych określono jako złożone.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie nie zostały złożone żadne uwagi czy zastrzeżenia.

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem, 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w kwocie 539,00 zł w dniu 16 grudnia 2024 r. na konto UM Opole nr 03 1160 2202 0000 0002 1515 3249.

Z up. Wojewody Opolskiego

Magdalena Turek

Zastępca Dyrektora

Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

W przypadku przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia, a treść decyzji udostępniana jest na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

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 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 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 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).

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 3 egz, składający się z projektu zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlanego, oraz z załączników do projektu budowlanego

Otrzymują:

1. PKP Intercity Remtrak Sp z o.o.
za pośrednictwem pełnomocnika Pana Jerzego Żmuda
+ 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

2. Prezydent Miasta Opola
Rynek – Ratusz, 45-015 Opole
(jako organ podatkowy właściwy w sprawach podatku od nieruchomości)
3. Prezydent Miasta Opola
Rynek – Ratusz, 45-015 Opole
(jako organ właściwy w sprawie wydania decyzji środowiskowej nr OŚR.6220.27.2024.EO z dnia 22.08.2024 r.)
4. Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków (jako organ właściwy w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego nr 1164/N/2024 z dnia 26.11.2024 r. znak sprawy ZN.5142.580.2024.MK)
5. Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Ozimska 19, 45-057 Opole
+ 1 egz. projektu budowlanego
6. a/a + 1 egz. projektu budowlanego