

**DECYZJA nr 1031/21**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst; Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst; Dz.U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w tut. organie w dniu 9 sierpnia 2021 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Państwowego Gospodarstwa Leśnego -  
- Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Tułowice**  
49-130 Tułowice, ul. Parkowa 14

obejmującego: **budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówka)**, wg załączonego projektu na terenie położonym w m. **Przechód** (dz. nr **860/1** k.m. 7)

**autor projektu zagospodarowania terenu:**

- **Ehrenfrid Dittmann** (upr. do proj. do sporządzania w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m<sup>3</sup> projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych nr ewid. UAN-VII-7342/260/93, wpis na liście członków OPOIIB nr ewid. OPL/BO/1328/01)

**autor projektu architektoniczno-budowlanego:**

- **Ehrenfrid Dittmann** (upr. do proj. do sporządzania w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m<sup>3</sup> projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych nr ewid. UAN-VII-7342/260/93, wpis na liście członków OPOIIB nr ewid. OPL/BO/1328/01)

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego b) termin i warunki wejścia na teren inwestycji (z odpowiednim wyprzedzeniem) uzgodnić z jego Właścicielami (użytkownikami)
  - c) inwestor jest zobowiązany do przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;
  2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----
  3. Terminy rozbiórki: -----
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania -----
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych -----
  4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: -----
  5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 1) prowadzić dziennik budowy
  - 2) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 1-3, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

**UZASADNIENIE**

9 sierpnia 2021 r. Pełnomocnik Pani Ewelina Sokółowska działając w imieniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tułowice wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówka) na terenie położonym w m. Przechód (dz. nr 860/1 k.m. 7).

Do ww. wniosku dołączono oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Zgodnie z informacją o obszarze oddziaływania obiektu sporządzoną przez projektanta i zawartą w projekcie budowlanym (zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane) - obszar oddziaływania obiektu obejmuje



działkę nr 860/1 obręb ewidencyjny Przechód; jednostka ewidencyjna Korfantów-obszar wiejski. W trakcie postępowania toczącego się przed tym organem ustalono, iż obszar ten został określony prawidłowo.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów zatwierdzonego uchwałą nr XVI/123/04 Rady Gminy Korfantów z dnia 28 stycznia 2004 r. działka nr 860/1 zlokalizowana w m. Przechód wchodzi w kompleks terenu „26MR” o podstawowym przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkalnej zagrodowej z możliwością przekształceń na jednorodzinną i lokalizacji piombowych obiektów lokalnych usług bytowych rzemiosła handlu, kultury. W związku z powyższym należało uznać, iż inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie położonym w m. Przechód (dz. nr 860/1 k.m. 7) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu. Ponadto rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji dołączonej do wniosku o pozwolenie na budowę są zgodne z ustaleniami ww. planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w trakcie postępowania ustalono, iż budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę będzie stanowił budynek mieszkalny – leśniczówkę wraz z pomieszczeniem biurowym leśniczego tj. budynek przeznaczony na siedzibę leśnictwa. Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono, iż nie zachodzi konieczność wyłączenia działki nr 860/1 w m. Przechód (stanowiącej użytek leśny - Ls) z produkcji leśnej.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja w całości uwzględnia wniosek Inwestora, dlatego też zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, odstąpiono od jej szczegółowego uzasadnienia.

**Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego, za pośrednictwem organu, 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, który wydał niniejszą decyzję.**

**Z dniem doręczenia organowi, który wydał niniejszą decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. - o opłacie skarbowej (jednolity tekst; Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.)



**Z up. STAROSTY**  
inż. arch. Agnieszki Kmita  
**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
w Wydziale Architektury i Budownictwa

**Otrzymują (Strony postępowania):**

1. Państwowe Gospodarstwo Leśnego - Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tułowice + zał.  
49-130 Tułowice, ul. Parkowa 14  
ne ręce Pełnomocnika Pani Eweliny Sokolowskiej
2. a/a + zał.
- Do wiadomości:**
  1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie nyskim + zał.  
48-300 Nysa, ul. Parkowa 2

**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 użytkownika 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, lokomotywowne, 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 ostóg 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).

Klauzula informacyjna:

Informacje o prowadzeniu i celach operacji przetwarzania danych osobowych adresatów niniejszego pisma podane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nysie pod adresem: <http://bip.spnysa.nv.pl/Article/get?id,20311.html>

