

BA.6740.1.85.2026

DECYZJA NR 1/85/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 16 kwietnia 2026r., poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 3 grudnia 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.05.2026r.,

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

dla: **Powiat Kędzierzyńsko-Kozielski**
47-220 Kędzierzyn-Koźle
ul. Plac Wolności 13

obejmujące:

**przebudowa budynku kotłowni na terenie ZS nr 3 w Sławięcicach na magazyn obrony cywilnej
i budowa wiaty gospodarczej**

w miejscowości: *Kędzierzyn-Koźle*
przy ulicy: *Sławięcickiej 79*
na działce ewid. nr: *371/11*
w obrębie ewid. *Sławięcice* (jednostka ewid. *Kędzierzyn-Koźle*)

autor projektu:

Krystyna Król specjalność architektoniczna- Nr upr. 01/OPOKK/2015; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: OP-0219

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym przy zachowaniu obowiązujących przepisów,
 - wykonać zgodnie z Pozwoleniem nr 351/N/2026 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.04.2026, znak: ZN.5152.98.2026.KW
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - ustanowić kierownika budowy,
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1), 4), art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla w/w inwestycji złożony został w dniu 04.05.2026r. przez Powiat Kędzierzyńsko-Kozielski (zwany dalej inwestorem). Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z innymi dokumentami wymaganymi przepisami Prawa budowlanego. W dniu 26.05.2026r. przy piśmie z dnia 25.05.2026r. dołączono do wniosku Uchwałę Nr 69/448/2026 z dnia 21 maja 2026r. Zarządu Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego, w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Pani Krystynie Król. W związku z tym, że przedmiotowa działka nr 371/11 usytuowana jest na obszarze parku w Kędzierzynie-Koźlu (w Sławięcicach), wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 832/64 decyzją z dnia 21.04.1964r. oraz P-25/57 z dnia 20.12.1957r., inwestor dołączył pozwolenie nr 351/N/2026 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.04.2026, znak: ZN.5152.98.2026.KW, na prowadzenie robót budowlanych na terenie parku w Kędzierzynie-Koźlu-Sławięcicach, polegających na przebudowie budynku kotłowni Zespołu Szkół nr 3 w Sławięcicach wraz z budową wiaty gospodarczej.

Sprawdzono zgodność inwestycji z wymaganiami ochrony środowiska. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwałą Nr XIII/147/2003 z dnia 25 września 2003r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice (Dz.Urz.Woj.Opol.Nr 51 poz. 878). Zgodnie z zapisami powyższego aktu prawa miejscowego zamierzenie budowlane objęte wnioskiem usytuowane będzie na terenie o przeznaczeniu MWNU: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych, dla którego w § 43 ust. 1 powyższej uchwały wykazano przeznaczenie zabudową mieszkaniową wielorodzinną niską wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zabudową usługową nieuciążliwą wraz z niezbędną infrastrukturą. Z kolei § 9 powyższej uchwały umożliwia realizację na każdym terenie funkcjonalnym wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta między innymi obiekty i urządzenia obrony cywilnej.

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku kotłowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na magazyn obrony cywilnej, służącego do przechowywania sprzętu, materiałów i wyposażenia niezbędnego do realizacji zadań z zakresu ochrony ludności, reagowania kryzysowego oraz działań ratowniczych, wraz z budową wiaty gospodarczej o powierzchni zabudowy 27,8 m², która będzie przeznaczona do przechowywania narzędzi i sprzętu oraz odpadów.

Pismem z dnia 22.05.2026r. na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. poinformowano o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, dowodów i zgłoszonych żądań. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w powyższej 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, postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 107 § 4 oraz zgodnie z art. 127 § 1a k.p.a. organ odstąpił od szczegółowego uzasadnienia z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, w związku z tym niniejsza decyzja **jest ostateczna**

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:
Zwolnione z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz.U. z 22 sierpnia 2025r., poz. 1154)



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr inż. Joanna Łanik
p.o. KIEROWNIKA WYDZIAŁU
BUDOWNICTWA I ARCHITEKTURY

Otrzymują:

1/ Powiat Kędzierzynsko-Kozielski, na ręce pełnomocnika: Krystyna Król,

Do wiadomości:

- 1/ Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle, e-Doręczenie,
- 2/ Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle - Wydział Finansowy, e-Doręczenie,
- 3/ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Kędzierzyńsko-Kozielskim
ul. Damrota 30, 47-220 Kędzierzyn-Koźle,
- 4/ a/a/AS.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
 2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu 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 1994r. – 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 1994r. – 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 organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 oraz art. 55 ust. 1a, 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).
 5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane³).
-

