Prezydent Miasta Opola
ul. Rynek 1A
45-015 Opole

Opole, dnia 20.08.2026 r.

AB.6740.212.2026.LM

D E C Y Z J A nr 294/2026

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2026.524 t.j. z dnia 2026.04.16) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2025.1691 t.j. z dnia 2025.12.03), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego dnia 07.05.2026 r.

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

inwestorowi, którym jest:
Henryka Chlebowska
42-141 Kuźnica Stara, 90

obejmujące:
budowę dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, budynek nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 wraz z rozbiórką budynku gospodarczego oraz budową instalacji gazowej
i budową zbiornika na wody opadowe o pojemności 10 m^3
na terenie działki nr **927**, obręb **Groszowice**, przy ulicy Ks. Jerzego Popiełuszki w Opolu

autorzy projektu:
- mgr inż. arch. Stanisław Baraniecki - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr upr. 10/OPOKK/2021, członek Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
- mgr inż. Katarzyna Michna - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr upr. OPL/0966/POOS/13, członek Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

z zachowaniem następującego warunku: roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącymi załącznik niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, budynek nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 wraz z rozbiórką budynku gospodarczego oraz budową instalacji gazowej i budową zbiornika na wody opadowe o pojemności 10 m^3 na terenie działki nr 927, obręb Groszowice, przy ulicy Ks. Jerzego Popiełuszki w Opolu został złożony przez inwestora w dniu 07.05.2026 r.

Do wniosku dołączono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w 3 egzemplarzach wraz z innymi dokumentami wymaganymi przepisami ustawy Prawo budowlane.

Wezwaniem z dn. 25.05.2026 r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych braków we wniosku z dn. 07.05.2026 r., które uzupełniono pismem z dn. 27.05.2026 r.

Postanowieniem z dn. 29.06.2026 r., znak j.w. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości i braków, które uzupełniono pismem dn. 07.07.2026 r. oraz pismem z dn. 13.07.2026 r. w wymaganym zakresie.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Groszowice - Metalchem" w Opolu zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Opola nr XI/105/07 z dnia 26 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Op. nr 42, poz. 1489 z dnia 08.06.2007 r.).

Pismem znak j.w. z dnia 14.07.2025 r. tut. organ wystąpił do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia w zakresie ochrony konserwatorskiej.

Pismo wydane w postaci dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Szczegóły na ostatniej stronie. Strona 1 z 3.

Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zajął stanowiska w ustawowym terminie. Niezajęcia stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w powyższej sprawie nie zostały złożone żadne uwagi lub 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.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest brak możliwości zaskarżenia takiej decyzji do Sądu Administracyjnego. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej pobrano opłatę skarbową w wysokości 36 zł za rozbiórkę budynku gospodarczego.

z up. Prezydenta Miasta Opola
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
Waldemar Adamski
(podpis elektroniczny)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

Projekt zagospodarowania terenu (nr 1), projekt architektoniczno-budowlany tom I (nr 2), projekt architektoniczno-budowlany tom II (nr 3):
po 1 egz. dla inwestora
po 1 egz. dla PINB w Opolu
po 1 egz. dla UM Opola WAB

Otrzymują:

1. Chlebowska Henryka 42-141 Kuźnica Stara 90
   na ręce pełnomocnika: Baraniecki Stanisław 45-371 Opole, ul. Orląt Lwowskich 37/1

[dane osób fizycznych usunięte]

6. WAB a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu
2. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urząd Miasta Opola

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed terminem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata
2. 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).

3. 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, 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 1994 r. – Prawo budowlane).
4. 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).
5. 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).
6. 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).

Pismo wydane w postaci dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Szczegóły na ostatniej stronie. Strona 3 z 3.

Prezydent Miasta Opola
ul. Rynek 1A
45-015 Opole

Opole, data złożenia podpisu elektronicznego

AB.6740.212.2026.LM

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2025.1691 t.j. z dnia 2025.12.03) zaświadcza się, że **decyzja Prezydenta Miasta Opola nr 294/2026 z dnia 20.08.2026 r.**, znak sprawy AB.6740.212.2026.LM zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, budynek nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 wraz z rozbiórką budynku gospodarczego oraz budową instalacji gazowej i budową zbiornika na wody opadowe o pojemności 10 m^3 na terenie działki nr 927, obręb Groszowice, przy ulicy Ks. Jerzego Popiełuszki w Opolu **stała się ostateczna w dniu 24.09.2026 r.**

Zaświadczenie wydaje się na wniosek złożony przez Henrykę Chlebowską.

z up. Prezydenta Miasta Opola
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
Waldemar Adamski
(podpis elektroniczny)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują:
1. Chlebowska Henryka 42-141 Kuźnica Stara 90
   na ręce pełnomocnika: Baraniecki Stanisław 45-371 Opole, ul. Orląt Lwowskich 37/1
2. WAB a/a

Dokument podpisany elektronicznie dnia: 2026.09.28 o godzinie: 08:01:35 przez:
Waldemar Adamski.