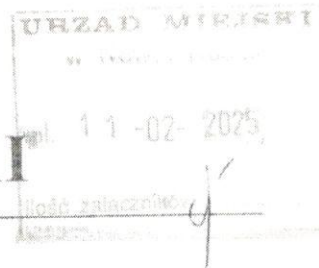




STAROSTA KŁODZKI



ul. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko, tel. 74 865 75 23, fax. 74 867 32 32
e-mail: powiat@powiat.klodzko.pl, www.powiat.klodzko.pl

Kłodzko, dnia 06.02.2025r.
(miejscowość i data)

ZPAiB.6740.3.64.2024.AB4
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 9 / III / B / 2025

Na podstawie art. 28 ust.1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2024r., poz.725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024r., poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.12.2024r.,

zatwierdzam projekt
architektoniczno-budowlany
i udzielam :

WSPÓLNOCIE MIESZKANIOWEJ PRZY UL. PIASTÓW 11 W NOWEJ RUDZIE

pozwolenia na budowę, obejmującego:

- remont budynku wielorodzinnego (mieszkalno-usługowego), zlokalizowanego w Nowej Rudzie przy ul. Piastów 11, nr ewid. gruntów: 344/45 i 344/46 , AM-20 , obręb 3-Nowa Ruda, jednostka ewidencyjna : Nowa Ruda – miasto.

Jednocześnie na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, nakładam obowiązek wykonywania robót budowlanych:

- 1) zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanym (15.12.2024r.) a także warunkami wynikającymi z innych uzyskanych uzgodnień, pozwoleń i opinii w tym Decyzją nr 1883/2024 z dnia 08.01.2025. pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku DWKZ, Delegatura w Wałbrzychu,
- 2) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – (przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) - na podstawie przepisu § 2 ust 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554).
- 3) z zachowaniem obowiązków wynikających z art. 42 ust. 1 pkt 1,2,4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, w szczególności: należy ustanowić kierownika budowy.



STAROSTWO POWIATOWE W KŁODZKU

ul. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko, tel. 74 865 75 23, fax. 74 867 32 32,
e-mail: powiat@powiat.klodzko.pl, www.powiat.klodzko.pl



UZASADNIENIE

W dniu 31.12.2024r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej o pozwolenie na budowę, obejmujący remont budynku wielorodzinnego (mieszkalno-usługowego), zlokalizowanego w Nowej Rudzie przy ul. Piastów 11, nr ewid. gruntów: 344/45 i 344/46, AM-20, obręb 3-Nowa Ruda, jednostka ewidencyjna: Nowa Ruda – miasto.

W ramach postępowania administracyjnego przeanalizowano zakres wnioskowany przez Inwestora.

Tutejszy organ ustalił strony przedmiotowego postępowania administracyjnego zgodnie z treścią art. 28 K.p.a. oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994- Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz.725 z późn. zm.), określone na podstawie obszaru oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym organ architektoniczno-budowlany, w myśl regulacji art. 61 § 4 w związku z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 27.01.2025r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek Inwestora.

W trakcie postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag do przedstawionych rozwiązań projektowych.

W ramach postępowania administracyjnego przeanalizowano zakres wnioskowany przez Inwestora. W toku dalszych czynności dokonano oceny projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie m.in. z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu architektoniczno-budowlanego (15.12.2024r) z ustaleniami Uchwały Nr 63/VIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30.05.2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie oraz obowiązującymi przepisami jak również spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzekam jak na wstępie.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie zgodnie z art. 127a kpa, 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.

Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

W przypadkach określonych w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej: inwestycja zwolniona z opłaty skarbowej/- pobrano opłatę skarbową.



Z up. STAROSTY
Agnieszka Trańsz
Kierownik Referatu
ds. zgłoszeń, obsługi kancelaryjnej
i zagospodarowania przestrzennego

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – inwestora tj. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piastów 11 w Nowej Rudzie - P. Mateusz Ożga
2. Gmina Miejska Nowa Ruda
3. ZPAiB a/a

Do wiadomości:

4. Burmistrz Miasta Nowa Ruda
5. P.I.N.B. w Kłodzku,

Sporządziła: Justyna Szwed
Rozdzielnik str.3

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Wałbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Wałbrzych, 8 stycznia 2025r.

W/N.5142.806.2024.NPR

Decyzja nr 1883/2024

Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust 4 pkt 4 i art. 92. ust. 6 art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). §13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021, poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572.)

Po rozpatrzeniu wniosku z 30.12.2024r. (dat wpływu: 30.12.2024r.), zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową, ul. Piastów 11, 57-400 Nowa Ruda, reprezentowaną przez Pana Mateusza Ożgę, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, tj. remont elewacji budynku przy ul. Piastów 11 w Nowej Rudzie, w zabytku

historyczny układ urbanistyczny

ośrodka staromiejskiego zgrupowanego wokół rynku w Nowej Rudzie,
wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/934/499 decyzją z 24.08.1959r.

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: nr KW SW2K/00023129/3; pełnomocnictwo na rzecz Pana Mateusza Ożgę; dokumentacja projektowa pn.: „Projekt Architektoniczno-Budowlany. Remont budynku przy ul. Piastów 11 w Nowej Rudzie”, autorstwa inż. Mateusza Ożgi, z datą opracowania 15.12.2024r.

udzielam pozwolenia

Wspólnocie Mieszkaniowej,
ul. Piastów 11, 57-400 Nowa Ruda

na wykonanie następujących prac przy w/w zabytku, w zakresie:

1. Remont elewacji:

- oczyszczenie elewacji i nałożenie nowych gładkich tynków,
- renowacja detalu architektonicznego,
- renowacja kamiennego portalu wejściowego,
- renowacja kamiennych podokienników,
- obróbka blacharska z blachy tytanowo-cynkowej;

2. Remont dachu:

- wymiany starego pokrycia na nowe z papy termozgrzewalnej,
- docieplenia stropodachu,
- przemurowanie kominów z cegły klinkierowej.

3. Izolacja pionowa i pozioma.

4. Stolarka otworowa:

- wymiana stolarki drzwiowej na elewacji frontowej z zachowaniem formy, proporcji i materiału (drewno) jak oryginalna,
- wymiany stolarki okiennej w poziomie strychu na PCV;

wraz z pracami towarzyszącymi, zgodnie z zakresami i w sposób wskazany w projekcie pn.: „Projekt Architektoniczno-Budowlany. Remont budynku przy ul. Piastów 11 w Nowej Rudzie”, autorstwa inż. Mateusza Oźgi, z datą opracowania 15.12.2024r.

stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji; 1 egzemplarz pozostawiono w aktach sprawy.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2027r.

Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. Przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1:
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1
 - b) dokumentów potwierdzających spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37 c ustawy;
 - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
3. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu czynności;
4. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;
5. Nakłada się obowiązek dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Inwestor zobowiązany jest zorganizować spotkanie robocze z udziałem wykonawcy, kierownika robót i inspektora nadzoru inwestorskiego w celu uzgodnienia kolorystyki elewacji podczas próbnych wymalowań.

UZASADNIENIE

W dniu 30.12.2024r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, wpłynął wniosek, zgłoszony przez przez Wspólnotę Mieszkaniową, ul. Piastów 11, 57-400 Nowa Ruda, reprezentowaną przez Pana Mateusza Oźgę, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, tj. remont elewacji budynku przy ul. Piastów 11 w Nowej Rudzie, w zabytku **historyczny układ urbanistyczny ośrodka staromiejskiego zgrupowanego wokół rynku w Nowej Rudzie**, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/934/499 decyzją z **24.08.1959r.**, w związku z czym, zasadne jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej na wskazany zakres prac.

Po analizie przedmiotowego wniosku i przedłożonych dokumentów należało uznać wniosek za kompletny – w związku z tym, wniosek spełnił wymogi formalne.

Mając powyższe na uwadze, należało wydać pozwolenie konserwatorskie z określeniem warunków, które odnoszą się do elementów mających znaczny wpływ na zabytek wpisany do rejestru zabytków i które zapobiegną jego zniszczeniu oraz w późniejszym czasie pozwolą zachować jego oryginalny charakter.

Pouczenie:

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107 d ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik: Projekt Architektoniczno-Budowlany

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu

mgr inż. Andrzej Błachowski
Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika + PAB
2. a/a NPR/ s-ś/ A + PAB