

OTBS/1126/12/2024  
13.12.2024.



**STAROSTA DZIERŻONIOWSKI**  
ul. Świdnicka 38, 58-200 Dzierżoniów  
tel. 74 832 52 17, e-mail: architektura@pow.dzierzoniow.pl



NIP: 882-17-82-373, REGON: 890722149

Dzierżoniów, dnia 10 grudnia 2024r.

BA.6740.1.99.2024

## DECYZJA NR 603 /2024

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 2024r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.10.2024r., uzupełnionego w dniu 25.11.2024r.

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

dla

**Dzierżoniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
58-200 Dzierżoniów ul. Kopernika 25A/1**

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
z częścią usługową**

**usytuowanego w Dzierżoniowie przy ul. Pocztowej  
na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 332/4 obręb Centrum**

z instalacjami wewnętrznymi w budynku: wody zimnej i ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej, grzewczo-chłodzącą z pompą ciepła, wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną, wraz z zewnętrzną instalacją oświetlenia terenu i elektryczną wewnętrzną linią zasilającą oraz komunikacją wewnętrzną w obszarze działki.

Pozostałe instalacje zewnętrzne i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i telekomunikacyjna zostały wyłączone do odrębnego opracowania.

Podstawowe parametry techniczno-użytkowe budynku:

- powierzchnia zabudowy budynku	886,70 m <sup>2</sup>
- kubatura budynku	7543,44 m <sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa części mieszkalnej	1732,10 m <sup>2</sup>
- w tym powierzchnia mieszkań	1 325,90 m <sup>2</sup>
- liczba lokali mieszkalnych	24
- powierzchnia użytkowa części usługowej	127,00 m <sup>2</sup>
- liczba lokali użytkowych	2
- liczba stanowisk w garażu podziemnym	16
- liczba stanowisk pod częścią usługową	10
- kategoria obiektu budowlanego	XIII

Projektant:

- mgr inż. arch. *Olga Dudzic*, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, o numerze ewidencyjnym 42/DSOKK/2018, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS-1993;
- mgr inż. *Zdzisław Kapłun*, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń o numerze ewidencyjnym ABGP.IV.U-1.7131.7132.136/01, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/1864/01;
- inż. *Andrzej Maśko*, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, do projektowania bez ograniczeń o numerze ewidencyjnym 660/01/DUW, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/1733/01;
- mgr inż. *Dariusz Ożóg*, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o numerze ewidencyjnym 674/01/DUW, wpisany na listę członków;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) obiekt wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji;
- 2) za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy i jest on obowiązany do:
  - a) zabezpieczenia terenu budowy;
  - b) potwierdzenia wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu

zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz, o ile jest wymagany, projektu technicznego;

- c) umieszczenia na terenie budowy w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni;
- 3) inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
- 4) wytyczenie obiektu w terenie, a po zakończeniu budowy inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, powierzyć uprawnionej jednostce geodezyjnej;
- 5) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a) § 3 pkt 1 pkt 2 lit. a) rozporządzenia w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. nr 138 poz. 1554);
- 6) całość robót budowlanych prowadzić przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47 poz. 401 z późn. zm.);
- 7) przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 1 pkt 1);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 41 ust. 4, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 pkt 1, art. 45, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 17.10.2024r. wpłynął wniosek Dzierżoniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z/s w Dzierżoniowie o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, usytuowanego w Dzierżoniowie przy ul. Pocztowej na działce o numerze ewidencyjnym 332/4 obręb Centrum.

Zawiadomieniem z dnia 25.10.2024r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie pozwolenia na budowę i możliwości zapoznania się z aktami sprawy powiadomiono strony. W ustalonym terminie uwagi stron nie wpłynęły.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Sprawdzana jest także kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, dołączenie wymaganych opinii, pozwoleń, uzgodnień i sprawdzeń, informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10, posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz ich przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.

W wyniku sprawdzenia przedłożonego przez inwestora projektu budowlanego w zakresie wynikającym z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, postanowieniem Starosty Dzierżoniowskiego z dnia 31.10.2024r., wydanym na podstawie art. 35 ust. 3, zobowiązano inwestora do dokonania w projekcie budowlanym określonych poprawek i uzupełnień, w terminie do dnia 02.12.2024r.

Trzy egzemplarze poprawionego projektu budowlanego inwestor przedłożył w dniu 25.11.2024r.

Pismem z dnia 27.11.2024r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi dokumentami przed wydaniem przez Starostę Dzierżoniowskiego decyzji w przedmiotowej sprawie. W ustalonym terminie strony nie odniosły się do zgromadzonych dokumentów.

Zamierzenie budowlane usytuowane jest na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr LXV/385/10 z dnia 25.10.2010r, w obszarze oznaczonym symbolem MU3 o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Wniosek inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym spełnia wymogi ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2, art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego.

Ponadto do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego projektant dołączył oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, podpisane przez wszystkich projektantów biorących udział w opracowaniu projektu, o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

*Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego 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. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Za pozwolenie na budowę pobrano opłatę skarbową w kwocie 127,00 zł (część usługowa) na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2111 ze zm.).



Z up. STAROSTY  
*J. Trzeciak*  
DYREKTOR  
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.  
58-200 Dzierżoniów ul. Kopernika 25A/1  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu z projektem architektoniczno-budowlanym
2. Pan Dariusz Oczko
3. Pan Ryszard Baciak
4. Pani Grażyna Baciak
5. Biuro Obsługi Nieruchomości „Dom” Adam Maciaś  
*w celu powiadomienia członków Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Mickiewicza 3*
6. Zespół Szkół nr 2 im. prof. Tadeusza Kotarbińskiego (e-PUAP)
7. Izba Administracji Skarbowej we Wrocławiu (e-PUAP)
8. Gmina Miejska Dzierżoniów (e-PUAP)
9. a/a -s
10. a/a (+ 1 egz. projektu)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie (+ 1 egz. projektu)

Sprawę prowadzi: Urszula Wieczorek – inspektor, tel. 74 8325214

STAROSTWO POWIATOWE  
w Dzierżoniowie  
ul. Świdnicka 38  
58-200 DZIERŻONIÓW  
(2)

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Dzierżoniów, dn. 14.01.2024.

Z up. STAROSTY  
*J. Trzeciak*  
DYREKTOR  
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

**KLAUZULA INFORMACYJNA – ZADANIA WYDZIAŁU URBANISTYKI,  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

Realizując wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str.1), zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Dzierżoniowski (dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Dzierżoniowie, Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów, e-mail: starostwo@pow.dzierzoniow.pl);
- 2) w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można kontaktować się z inspektorem ochrony danych - dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Dzierżoniowie, Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów, e-mail: iod@pow.dzierzoniow.pl;
- 3) cel przetwarzania danych osobowych wynika z obowiązku prawnego nałożonego na Administratora danych, który odpowiednio dotyczy:
  - a) przeprowadzenia postępowania administracyjnego w związku z planowanym zamierzeniem budowlanym - zgodnie ze złożonym wnioskiem o:
    - wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
    - wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
    - wydanie decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę,
    - wydanie decyzji o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia budowy/robót budowlanych,
    - wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę,
    - uchylenie/wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę
  - b) zgłoszeniem:
    - budowy obiektów, rozbiórki i wykonywania robót budowlanych,
    - zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
  - c) wnioskiem o:
    - wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu,
    - wydanie zaświadczenia do dodatku mieszkaniowego;
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego lub innych przepisów szczególnych,
- 5) w przypadku niepodania danych osobowych wymaganych przepisami prawa przez wnioskodawcę, nie będzie możliwe zrealizowanie Pani/Pana wniosku;
- 6) w przypadku, gdy danych osobowych nie pozyskano bezpośrednio od strony postępowania administracyjnego, źródłem ich pochodzenia jest ewidencja gruntów i budynków;
- 7) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą strony postępowania administracyjnego; dane osobowe mogą być przekazane operatorowi pocztowemu w zakresie niezbędnym do doręczenia przesyłek, których Pani/Pan będzie adresatem oraz podmiotom świadczącym usługi prawne lub informatyczne na rzecz administratora danych; dane osobowe mogą być udostępnione również innym uprawnionym odbiorcom;
- 8) Pani/Pana dane osobowe będą również przetwarzane w celach archiwalnych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach; okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych wynika z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów;
- 9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany;
- 10) nie przewiduje się przekazywania Pani/Pana danych osobowych do organizacji międzynarodowej lub państwa trzeciego;
- 11) posiada Pani/Pan:
  - a) prawo żądania dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania - w sytuacjach określonych przepisami RODO w tym zakresie;
  - b) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.