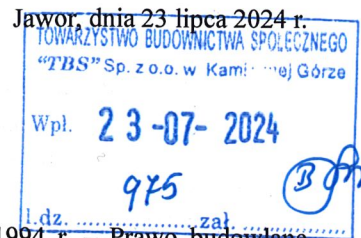


AB.6740.162.2024

TB



DECYZJA NR 174/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

- po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o., ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 05.06.2024 r. zarejestrowanego w kancelarii SP w Jaworze pod nr RPW/6082/2024 oraz

- po uzyskaniu stanowiska Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Legnicy z dn. 19.07.2024 r. zarejestrowanego w kancelarii SP w Jaworze pod nr RPW/7742/2024 dnia 22.07.2024 r.

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

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o.

ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra

obejmującego:

**„Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania
istniejącego budynku przy ul. Mickiewicza 45A w Jaworze
na potrzeby mieszkaniowe TBS”**

**przewidzianego do realizacji w miejscowości Jawor, na dz. nr 146/4 i 146/5,
obręb nr 8 Zacisze, gmina Jawor, powiat jaworski**

Projektant:

mgr inż. arch. Maciej Palka posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr 51/07/DOIA (członek DOIA nr DS-1188), mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr 247/99/DUW (członek DOIB nr DOŚ/BO/0519/01), mgr inż. Jacek Krystek posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych do projektowania bez ograniczeń, nr 7/98/JG (członek DOIB nr DOŚ/IS/0344/06), mgr inż. Krzysztof Zawadzki posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, nr 173/DOŚ/13 (członek DOIB nr DOŚ/IE/0282/13), mgr inż. Kinga Bryk posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej do projektowania bez ograniczeń, nr DOŚ/0072/PBD/23 (członek DOIB nr DOŚ/BD/0137/13),

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę,
 - 2) dostosować się do warunków, uzgodnień, pozwoleń i opinii,
 - 3) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
 - 4) uporządkować teren po zakończeniu robót,
 - 5) wytyczenie obiektu w terenie, a po zakończeniu budowy inwentaryzację geodezyjną powykonawcą powierzyć jednostce geodezyjnej.
- 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:
 1. ustanowić kierownika budowy,

wynikających z art. 36, ust. 1, art. 42, ust. 1-4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 05.06.2024 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek inwestora: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o., ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji określonej jako „Przebudowa istniejącego budynku przy ul. Mickiewicza 45A na potrzeby mieszkaniowe TBS”, przewidzianej do realizacji w miejscowości Jawor na dz. nr 146/4, obręb 8 Zacisze, gmina Jawor, powiat jaworski. Dnia 09.07.2024 Inwestor zmienił nazwę zamierzenia budowlanego na „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku przy ul. Mickiewicza 45A na potrzeby mieszkaniowe TBS” oraz zwiększył zakres inwestycji na dz. nr 146/5 z powodu lokalizacji wjazdu oraz drogi wewnętrznej w obrębie tej działki. Obszar oddziaływania na sąsiednie działki nie uległ zmianie.

W ocenie organu wniosek był kompletny. Do wniosku dołączone zostały dokumenty określone przepisami prawa (art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) organ ustalił strony postępowania i pismem z dn. 18.06.2024 r. (sygn. AB.6740.162.2024.2) zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla powyższej inwestycji, możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, składaniu wniosków i zastrzeżeń w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Jaworze przy ul. Wrocławskiej 26. Dnia 01.07.2024 r. wpłynęło pismo (wysłane pocztą elektroniczną) od strony postępowania, zarejestrowane w kancelarii SP w Jaworze pod nr RPW/6956/2024. Tut. organ uznał pismo, skierowane również do Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o., Burmistrza Miasta Jawora oraz Zarządu Lokalami Komunalnymi, dotyczące ciągów komunikacyjnych, bez wpływu na przedmiotową inwestycję.

Dnia 09.07.2024 r. z uwagi na objęcie ochroną konserwatorską, tut. organ zwrócił się z prośbą o uzgodnienie przedmiotowego zamierzenia (znak pisma AB.6740.162.2024.3) do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Legnicy. Dnia 22.07.2024 r. w tut. kancelarii zarejestrowano pod nr RPW/7742/2024 odpowiedź - uzgodnienie bez uwag z dn. 19.07.2024 r.

Projekt został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się stosownymi zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

Z uwagi na brak nowych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w wyznaczonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania terminie, odstąpiono od możliwości wypowiedzenia się w trybie art. 10 ust. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

Podstawą prawną do wydania niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę są przepisy art. 28 ust. 1a ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), które stanowią, że decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Mając na uwadze fakt, że wymagania określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane zostały spełnione (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od decyzji tej przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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, a stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani do skargi do sądu administracyjnego.



Z up. STAROSTY

Jakub Korybski
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Inwestor,
2. Właściciele dz. nr 146/2, obręb nr 8 Zacisze,
3. Burmistrz Miasta Jawora, Rynek 1, 59-400 Jawor,
4. AB aa.

Decyzja ostateczna

z dniem 03.09.24 r.
Biewek
podpis pracownika

Do wiadomości:

1. PINB w Jaworze, 59-400 Jawor, ul. Poniatowskiego 25.

Załączniki:

1. Wnioskodawca – 1 egz. PZT + 1 egz. PAB + 1 egz. ZAŁ.,
2. AB – 1 egz. PZT + 1 egz. PAB + 1 egz. ZAŁ.,
3. PINB – 1 egz. PZT + 1 egz. PAB + 1 egz. ZAŁ.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).

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 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, lokomotywnie, 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).
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).

