

DECYZJA NR 268 / 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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2024r. poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 maja 2024r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego
"TBS" Sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 7,
58-400 Kamienna Góra**

obejmujące:

przebudowę istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Nad Potokiem 6A w Mieroszowie na dz. nr 72, 73, 74, 67,76/4 obr nr 0002 Mieroszów 2, kat. obiektu XIII

według projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. arch Maciej Pałka, specjalność: architektura, nr upr: 51/07/DOIA, DS.-1188,
- mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk, specjalność: konstr. budowl., nr upr. 247/99/DUW, DOŚ/BO/0519/01,
- mgr inż. Jacek Krystek, specjalność: instalacje sanitarne, nr upr 7/98/JG, DIŚ/IS/0344/06,
- mgr inż. Krzysztof Zawadzki, specjalność: instalacje elektryczne, nr upr. 173/DOŚ/13, DOŚ/IE/0282/13,
- mgr inż. Kinga Bryk, specjalność : inżynieria drogowa, nr upr. DOŚ/0072/PBD/23, DOŚ/BD/0137/23

z zachowaniem następujących warunków:

I. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
- 2) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
- 3) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
- 4) wystąpić do tut. Organu o wydanie dziennika budowy,
- 5) uporządkować teren po zakończeniu robót,
- 6) zapewnić geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane)
- 7) inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust 1 ustawy- Prawo budowlane)
- 8) warunkiem dopuszczenia do użytkowania obiektu objętego niniejszym pozwoleniem na budowę jest przyłączenie go do czynnych i odebranych sieci
- 9) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w decyzji Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24.07.2024 r., znak OWR.Z-3.4241.12.2024.4.mw,
10. inwestor winien spełnić warunki wskazane w postanowieniu Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.07.2024 r., znak W/N.5152.353-2024-KK,
- 11. inwestor może rozpocząć roboty budowlane pod warunkiem spełnienia wcześniej warunków wskazanych w Decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie wydania zezwolenia na przeniesienie gniazda bociana białego Ciconia ciconia., znak : WPN.6401.266.2017.MK**

II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

- 1) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
- 2) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 19 ust. 1 Prawo budowlane oraz § 2 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. U. nr 138, poz. 1554 z 2001r.) w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23 maja 2024r. zostało wszczęte na żądanie Prezesa TBS Sp. z o.o. w Kamiennej Górze postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla zadania pn.: przebudowa istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Nad Potokiem 6A w Mieroszowie na dz. nr 72, 73, 74, 67,76/4 obr nr 0002 Mieroszków 2.

Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu. Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia mieści się w granicach działek nr : 72, 73, 74, 67, 76/4, obr nr 0002 Mieroszków.

Tut. Organ stwierdził, iż przedłożony projekt jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mieroszków zatwierdzonego uchwałą nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003r.

Biorąc pod uwagę to, iż przedłożone dokumenty spełniają wymagania art. 35 ust. 1 oraz 32 ust. 4 cyt. ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu 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.

Załącznik nr 1 - projekt zagospodarowania terenu dla zadania: przebudowa istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Nad Potokiem 6A w Mieroszowie na dz. nr 72, 73, 74, 67,76/4 obr nr 0002 Mieroszków 2

Załącznik nr 2 - projekt architektoniczno-budowlany dla zadania: przebudowa istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Nad Potokiem 6A w Mieroszowie na dz. nr 72, 73, 74, 67,76/4 obr nr 0002 Mieroszków 2

Załącznik nr 3 – załączniki projektu dla zadania: przebudowa istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Nad Potokiem 6A w Mieroszowie na dz. nr 72, 73, 74, 67,76/4 obr nr 0002 Mieroszków 2

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uzyskanie pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2, ust. 1, pkt. 2 cyt. ustawy o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. 2023. poz. 2111.).



Z up. Starosty
NACZELNIK
Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami

Grażyna Biały (2)

Otrzymują:

1. Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego "TBS" Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra + zał. nr 1, 2, 3
2. Baum Mirosława
3. Pelka Łukasz
4. Pelka Danuta
5. Burmistrz Mieroszowa pl. Niepodległości 1, 58-350 Mieroszków
6. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, koresp. ul. Powstańców Śląskich 186, 53-139 Wrocław
7. ZAB – a/a. + zał. nr 1, 2, 3

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych + za. nr 1, 2, 3
Gb/mk/dec/30.07.2024

Pouczenie:

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;

**Niniejsza decyzja
jest ostateczna**

Wałbrzych, dnia 26.08.24

Z up. STAROSTY
Główny Specjalista Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami

Mariola Kobylarz

Z up. STAROSTY
Główny Specjalista Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami

Mariola Kobylarz

- 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, 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).
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).

