

**DECYZJA NR .....156 /2025**

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.2024.725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 maja 2025 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**dla: Wspólnoty Mieszkaniowej  
przy ul. R. Dmowskiego 10, 58-300 Wałbrzych.**

obejmujące:

**remont elewacji i termomodernizację poprzez docieplenie przegród zewnętrznych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. R. Dmowskiego 10 w Wałbrzychu (dz. nr 235/2, obręb Śródmieście nr 27),**

według projektu budowlanego opracowanego przez:

- Panią mgr inż. arch. Natalię Lisek;  
specjalność: architektoniczna; nr upr.: 20/DSOKK/2021; DS-2137;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych<sup>2)</sup>:
  - a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
  - b) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
  - c) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
  - d) uprządkować teren po zakończeniu robót.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~<sup>2)</sup>
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~<sup>2)</sup>
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: <sup>2)</sup>
  - a) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
  - b) bezzwłocznie zawiadomić właściwy Organ o zmianie kierownika budowy ~~lub inspektora nadzoru~~, podając od kiedy nastąpiła zmiana, dołączając oświadczenie o przejęciu obowiązków przez nową osobę.

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 16 maja 2025 r. zostało wszczęte na żądanie: Pana Michała Sosaluka, działającego z upoważnienia Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. R. Dmowskiego 10, 58-300 Wałbrzych, postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji pozwolenia na remont elewacji i termomodernizację poprzez docieplenie przegród zewnętrznych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. R. Dmowskiego 10 w Wałbrzychu (dz. nr 235/2, obręb Śródmieście nr 27).

Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami (w tym Decyzję Nr 740/2025 wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, znak; W/N.5142.312.2025.MT z dnia 12.05.2025 r.) i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt 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 projektu.

Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia mieści się w granicach działek nr 235/2, obręb Śródmieście nr 27 w Wałbrzychu.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz spełnienia wymogów art. 35 ust. 1 oraz art. 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.

Załącznik nr 1 – „Projekt architektoniczno-budowlany – Remont elewacji i termomodernizację poprzez docieplenie przegród zewnętrznych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Romana Dmowskiego 10 w Wałbrzychu (dz. nr 235/2, obręb Śródmieście nr 27).”

Załącznik nr 2 – Wykaz stron

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy "O opłacie skarbowej" (tj. Dz.U. 2023.2111 z dnia 3 października 2023 r.) nie podlega opłacie skarbowej a na podstawie załącznika do ww. ustawy uiszczono opłatę skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.



Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
**Mariola Mularczyk**  
Kierownik Biura  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

#### Otrzymują:

1. Pan Michał Sosiałyk-Pełnomocnik Inwestora + zał. nr 1  
ul. Górna 24; 58-372 Boguszów-Gorce
2. Strony według zał. nr 2.
3. BAB aa + zał. nr 1, 2

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + zał. nr 1  
ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych

J.L/D/16.06.2025 r.

Sporządziła: J. Lasek; tel. 74 66 55 317

#### **Pouczenie<sup>2)</sup>:**

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 - 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 budowę którego 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 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwolenie 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), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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).
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 1994r. - 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórke".

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.