

ZAB.6740.25.2023

Wp. 6-07.2023-
52N 1409/2023

2023 -02- 22

Wałbrzych, dnia.....

DECYZJA NR.....60/2023

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 2021r. poz. 2351.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2022r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 stycznia 2023 roku.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

**Wspólnota Mieszkaniowa
Ul. Sienkiewicza 41, 58-310 Szczawno - Zdrój
obejmujące:**

**remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza 41 w
Szczawnie - Zdroju (dz. nr 140 obręb nr 0001 Szczawno-Zdrój) kat. obiektu nr: XIII**

według projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Janusza Kowalczyka
specjalność: architektoniczna, nr uprawnień: 57/Ww/72, nr zaświadczenia DS.-0846

z zachowaniem następujących warunków:

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

- roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
- spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
- przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
- wystąpić do tut. Organu o wydanie dziennika budowy,
- uporządkować teren po zakończeniu robót,
- ~~zapewnić wytyczenie obiektu w terenie, a po zakończeniu budowy inwentaryzację geodezyjną, powykonalniczą powierzyć jednostce geodezyjnej, (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane)~~

II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- ustanowić kierownika budowy/robót (art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane),
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 19 ust. 1 - Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt. 3c 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;
- Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z zapisami art. 34 ust.3 pkt. 3 Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.):

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2021r. poz. 2351):

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 stycznia 2023., zostało wszczęte na żądanie Pana Adama Bały i Pana Tomasza Derkacza działających w imieniu Inwestora tj.: Wspólnota Mieszkaniowa adres j.w. postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza 41 w Szczawnie - Zdroju (dz. nr 140 obręb nr 0001 Szczawno-Zdrój). Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymującą 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 dz. nr

dz. nr 140 obręb nr 0001 Szczawno-Zdrój.

Mając na uwadze powyższe oraz z uwagi na to, że przedłożona dokumentacja spełnia wymagania 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 pośrednictwem Starosty Wałbrzyskiego 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 tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik nr 1 –projekt architektoniczno-budowlany: na remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza 41 w Szczawnie - Zdroju (dz. nr 140 obręb nr 0001 Szczawno-Zdrój)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uzyskanie pozwolenia na budowę nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2, ust. 1, pkt. 2 cyt. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. "o opłacie skarbowej" (t.j.: Dz.U. 2020 poz. 1546 ze zm),



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

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem Pan Adam Bała i Pan Tomasz Derkacz (x2) + zał. nr 1
2. Zarząd WM: Pan Adam Bała
3. Zarząd WM: Pan Tomasz Derkacz j.w
4. ZAB + zał. Nr 1- a/a,

Do wiadomości:

- 1 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m + zał. Nr 1

WP/D/22.02.2023r..

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 - 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 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 łącznie), 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiorke”

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiorke”

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna

Wałbrzych, dnia.....

3.08.2023 dn
potwierdzono dnem 28.05.2025

Z up. Starosty
NACZELNIK
Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami
Grażyna Biały (2)