

DECYZJA NR 365 / 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 2023r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2023r. poz. 775) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 września 2023r.

zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piastowskiej 33
w Jedlinie-Zdroju
ul. Piastowska 33
58-330 Jedlina-Zdrój**

obejmujące:

Remont elewacji wraz z dociepleniem ściany i dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy u. Piastowskiej 33 w Jedlinie-Zdroju, dz. nr 180/1, 357/8, obr. 0004 Jedlina-Zdrój, kat. obiektu XIII.

według projektu architektoniczno - budowlanego opracowanego przez:

- tech. bud. Roman Rożniata
specjalność: konstrukcyjno-budowlane
nr upr. UAN.VI-f/3/159/88
nr zaś. DOŚ/IS/0332/08

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem 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)~~

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 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 –~~
- 3) Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z zapisami art. 34 ust.3 pkt. 3 Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.)
- 4) spełnić wymogi zawarte w decyzji 1275/2023 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.09.2023 r., znak sprawy W/N.5142.544.2023.KK

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2023r. poz. 682.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 września 2023r., zostało wszczęte na żądanie Pani Sylwii Tchorowskiej działającej w imieniu inwestora tj. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piastowskiej 33, 58-330 Jedlina-Zdrój postępowanie administracyjne w sprawie remontu elewacji wraz z dociepleniem ściany i dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy u. Piastowskiej 33 w Jedlinie-Zdroju, dz. nr 180/1, 357/8, obr. 0004 Jedlina-Zdrój. Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, 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 działki 180/1, 357/8, obr. 0004 Jedlina-Zdrój. 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 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 wraz z dociepleniem ściany i dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy u. Piastowskiej 33 w Jedlinie-Zdroju, dz. nr 180/1, 357/8, obr. 0004 Jedlina-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. 2022. Poz. 2142).

Inwestor uiścił opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł tytułem pełnomocnictwa zgodnie z art. 2, ust. 1, pkt. 2 cyt. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. "o opłacie skarbowej" (t.j.: Dz.U. 2022. Poz. 2142).



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

Grażyna Biały (2)

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika tj. Pani Sylwia Tchorowska, +zał.nr 1,
2. Zarząd WM tj. Pan Paweł Zarówny,
3. Burmistrz Miasta Jedlina-Zdrój,
4. ZAB – a/a. +zał. nr 1,

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych + zał. nr 1,

KK/dec/09.10.23r

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;
 - 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).