



84-200 Wejherowo, ul. 3-go Maja 4 tel. (058)-572-94-00 fax. (058) 572-94-02 e-mail: Starostwo@powiat.wejherowo.pl

Starosta Wejherowski

Niniejsza decyzja stała się ostateczna dnia 24.12.2019
Wejherowo, dnia 31.12.2019, podpis: Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
Grażyna Miernicka

Wejherowo, 2019-12-05
(za potw. zwrotnym)

Nr rej. AB.6740.I.183.2018.8
l. dz. AB.1904.B.2018

DECYZJA AB.6740.I.183.2018.8

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt. 1, art. 81 ust. 1 pkt. 2, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. poz. 1202 z 2018r.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. poz. 2096 z 2018 r.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2018-10-15r.,

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

**dla inwestora: Wspólnoty Mieszkaniowej "Wałowa I" i
Wspólnoty Mieszkaniowej "Wałowa II",**

**obejmujące: remont elewacji i izolacji fundamentów budynku mieszkalnego
wielorodzinnego, na dz.nr 63, 64, 66, 67. 115, obr.15 w Wejherowie**

na podstawie projektu budowlanego, którego autorem(-ami) jest(-są):

- mgr inż. arch. Kinga Klinkosz-Donarska uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (upr. Nr PO/KK/123/06), wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PO-0869.

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególnie warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, a także z zachowaniem następujących warunków:

a) przy realizacji inwestycji należy przestrzegać warunków uzgodnień,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE:

Wspólnota Mieszkaniowa "Wałowa I", reprezentowana przez p. Mariusza Lenckiego, 84-200 Wejherowo ul. Wałowa 18 oraz Wspólnota Mieszkaniowa "Wałowa II", reprezentowana przez p. Jana Elwart, 84-200 Wejherowo ul. Wałowa 18A w dniu 2018-10-15 złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę obejmującego remont elewacji z odtworzeniem zabytkowych elementów oraz docieplenie, remont i izolacja fundamentów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem podwórza na dz.nr 63 i 64, obr.15 w Wejherowie. W toku postępowania stwierdzono, że dołączony do wniosku projekt budowlany jest niekompletny, wobec czego postanowieniem z dnia 22.11.2018r. nałożono na Inwestora obowiązek jego uzupełnienia określając termin do dnia 07.01.2019r..

Inwestor z powodu niemożliwości uzupełnienia w niezbędnym zakresie przedłożonej dokumentacji, w dniu 04.01.2019r. wystąpił o zawieszenie toczącego się postępowania. Postanowieniem z dnia 21.01.2019r. zawieszono postępowanie w sprawie.

Dnia 2019-11-12 Inwestor wraz z wnioskiem w sprawie podjęcia postępowania złożył uzupełnioną dokumentację. Postanowieniem z dnia 02.12.2019r. podjęto zwieszone postępowanie.

Po analizie całości akt sprawy stwierdzono, że Inwestor dokonał korekt w zakresie przedmiotu inwestycji, zawężając ją do remontu elewacji i izolacji fundamentów budynku - zrezygnował z wykonania docieplenia ścian oraz zagospodarowania podwórza - a także rozszerzył zakres wniosku o działki nr 66, 67 i 115, obr. 15 w Wejherowie.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna we fragmencie obejmującym kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Św. Jana i Dąbrowskiego zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Wejherowa Nr VIIK/XXXIX/459/2017 z dnia 19.12.2017r. i ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Pom. Poz. 380 z 2018r.

Na wykonanie prac objętych projektem budowlany Inwestor uzyskał zezwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie - decyzja Nr 152/2018 z dnia 23.08.2018r. sprostowaną postanowieniem nr 4/2018 z dnia 13.09.2018r. i zmienioną decyzją Nr 115/2019 z dnia 06.09.2019r.

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi.

Projekt budowlany jest kompletny i został opracowany przez osobę(-y) posiadającą(-e) stosowne uprawnienia.

WIBS Sp. z o.o.

Zakres kontroli projektu budowlanego przez organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę określony jest w art. 35 ust. 1

31-01-2020

490

L. dz.

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W tym zakresie nie mieści się kontrola projektu budowlanego pod kątem zgodności ze wszystkimi przepisami regulującymi zasady projektowania obiektów budowlanych, w tym z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego nie oznacza potwierdzenia, że projekt został sporządzony zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Za zgodność projektu z przepisami odpowiedzialność ponosi projektant (art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Integralną część decyzji stanowią opieczetowane pieczęcią tut. Starostwa załączniki opisowe i rysunkowe.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Nie pobrano opłaty skarbowej - na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. poz. 1044 z 2018r. ze zm.), dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego nie podlega opłacie skarbowej.



Z up. Starosty
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Mariusz Nurek

Zał. Nr 1 Projekt budowlany remontu elewacji oraz izolacji ścian fundamentowych

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Wspólnota Mieszkaniowa "Wałowa I", reprezentowana przez p. Mariusza Lenckiego, 84-200 Wejherowo ul. Wałowa 18
2. Wspólnota Mieszkaniowa "Wałowa II", reprezentowana przez p. Jana Elwart, 84-200 Wejherowo ul. Wałowa 18A-
pełnomocnik Adam Donarski
- pełnomocnik Vilica Zarządzanie Nieruchomościami Spółka Cywilna, 84-200 Wejherowo ul. Jana III Sobieskiego 292 A/2 -
pełnomocnik Adam Donarski
2 egz. (+ zał. 2 egz.)
3. Gmina Miasta Wejherowa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego 84-200 Wejherowo, Osiedle Przyjaźni 6 (+ zał. 1 egz.)
 2. Prezydent Miasta Wejherowo
 3. a/a wyd. 2 egz. (+ zał. 1 egz.)
- AM

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 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 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).
6. W trakcie biegu 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.