



STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
ul. Świdnicka 38, 58-200 Dzierżonów
tel. 74 832 52 17, e-mail: architektura@pow.dzierzonow.pl



NIP: 882-17-82-373, REGON: 890722149

Dzierżonów, dnia 24 lutego 2023 r.

BA.6740.6.2.2023.

DECYZJA Nr 56 /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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 stycznia 2023 r. uzupełniony w dniu 08 lutego 2023 r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i
udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 przy ulicy Rynek w Niemczy
siedziba: Niemcza, ul. Rynek 4

obejmujące:

***remont elewacji kamienicy mieszkalnej – budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
kategoria obiektu – XIII,***

**na terenie nieruchomości położonej w NIEMCZY przy ulicy RYNEK Nr 4,
w granicach działki oznaczonej numerem geodezyjnym: 227/13, obręb Stare Miasto.**

Projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak – uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie, upr. Nr UAN.V-7342/6/3/80/92, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS-0540.

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) obiekt wykonać zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji;
- 2) zachować warunki wynikające z decyzji Nr 1509/2022 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Kierownika Delegatury w Wałbrzychu, z dnia 18 listopada 2022 r. udzielającej pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie układu urbanistycznego;
- 3) inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
- 4) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni;
- 5) całość robót budowlanych prowadzić przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401);
- 6) teren budowy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
- 7) do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4, 5, art. 41 ust. 4, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 pkt 1, art. 45, art. 45a – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 17 stycznia 2023 r. wpłynął wniosek inwestora – Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Nr 4 przy ulicy Rynek w Niemczy reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Elżbietę Szymańską, o wydanie pozwolenia na *budowę – remont elewacji kamienicy mieszkalnej*, położonej na terenie nieruchomości w Niemczy przy ulicy Rynek nr 4, granicach działki oznaczonej numerem geodezyjnym: 227/13, obręb Stare Miasto.

Do wniosku dołączono decyzję Nr 1509/2022 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Kierownika Delegatury w Wałbrzychu, z dnia 18 listopada 2022 r. udzielającej pozwolenia na prowadzenie prac polegających na remoncie elewacji zabytku: dom mieszkalny przy ul. Rynek nr 4 w Niemczy, położonego na terenie układu urbanistycznego – ośrodek historyczny miasta wraz z zamkiem i zachowanymi murami obronnymi, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 359 decyzją z dnia 25.11.1956 r.

Wobec stwierdzonej niekompletności złożonego wniosku, pismem z dnia 27 stycznia 2023 r. wezwano inwestora do jego uzupełnienia. W dniu 08 lutego 2023r. pełnomocnik inwestora przedłożyła brakujące dokumenty.

Zawiadomieniem z dnia 10 lutego 2023 r. wszczęto postępowanie administracyjne, o czym poinformowano zainteresowane strony. W oznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń do prowadzonego postępowania i realizacji ww. zadania inwestycyjnego.

W świetle zapisu unormowania wynikającego z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono m.in. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego; posiadania przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Wniosek inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, spełnia warunki i wymagania określone w przepisach prawa – art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego orzekam jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsze pozwolenie na budowę zwolnione jest z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst: Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY
J. Trzeciak
Joanna Trzeciak
INSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa – reprezentowana przez pełnomocnika Elżbietę Szymańską –
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego,
+ zwrot projektu a-b stanowiącego załącznik do decyzji WKZ (oryginał).
2. Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. – Niemcza, ul. Wrocławska 3a-3b
– z prośbą o poinformowanie współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości.
3. a/a BA + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego.
4. a/a s.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Niemcza.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego.

Sprawę prowadzi: Bogdan Sitko – inspektor – tel. 74 8325214.

**KLAUZULA INFORMACYJNA –
ZADANIA WYDZIAŁU URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

Realizując wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str.1), zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Dzierżoniowski (dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Dzierżoniowie, Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów, e-mail: starostwo@pow.dzierzoniow.pl);
- 2) w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można kontaktować się z inspektorem ochrony danych - dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Dzierżoniowie, Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów, e-mail: iod@pow.dzierzoniow.pl;
- 3) cel przetwarzania danych osobowych wynika z obowiązku prawnego nałożonego na Administratora danych, który odpowiednio dotyczy:
 - a) przeprowadzenia postępowania administracyjnego w związku z planowanym zamierzeniem budowlanym - zgodnie ze złożonym wnioskiem o:
 - wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
 - wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
 - wydanie decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę,
 - wydanie decyzji o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia budowy/robót budowlanych,
 - wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - uchylenie/wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę
 - b) zgłoszeniem:
 - budowy obiektów, rozbiórki i wykonywania robót budowlanych,
 - zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
 - c) wnioskiem o:
 - wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu,
 - wydanie zaświadczenia do dodatku mieszkaniowego
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego lub innych przepisów szczególnych,
- 5) w przypadku niepodania danych osobowych wymaganych przepisami prawa przez wnioskodawcę, nie będzie możliwe zrealizowanie Pani/Pana wniosku;
- 6) w przypadku, gdy danych osobowych nie pozyskano bezpośrednio od strony postępowania administracyjnego, źródłem ich pochodzenia jest ewidencja gruntów i budynków;
- 7) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą strony postępowania administracyjnego; dane osobowe mogą być przekazane operatorowi pocztowemu w zakresie niezbędnym do doręczenia przesyłek, których Pani/Pan będzie adresatem oraz podmiotom świadczącym usługi prawne lub informatyczne na rzecz administratora danych; dane osobowe mogą być udostępnione również innym uprawnionym odbiorcom;
- 8) Pani/Pana dane osobowe będą również przetwarzane w celach archiwalnych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach; okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych wynika z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów;
- 9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany;
- 10) nie przewiduje się przekazywania Pani/Pana danych osobowych do organizacji międzynarodowej lub państwa trzeciego;
- 11) posiada Pani/Pan:
 - a) prawo żądania dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania – w sytuacjach określonych przepisami RODO w tym zakresie;
 - b) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Danych Osobowych (adres: 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.