



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

Przedsiębiorstwo Komunalne
Sp. z o.o.
58-200 NIEMCZA
Wpłynęło dn. 8.04.2019r
L.dz. 9021/2019



NIP: 882-212-82, REGON: 890717817

Dzierżonów, dnia 04 kwietnia 2019 r.
(miejsowość i data)

BA.6740.6.9.2019
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 299/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 25 lutego 2019 r., uzupełniony w dniu 18 marca 2019 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Rynek 35 w Niemczy**
reprezentowanej przez
**Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o.
z/s ul. Wrocławska 3a-3b, 58-230 Niemcza**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego w Niemczy przy ul. Rynek 35, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 261/3, obręb Stare Miasto.

Projektant:

- mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń i w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania w ograniczonym zakresie, o numerze ewidencyjnym UAN.V-7342/6/3/80/92, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0540,
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- roboty budowlane wykonać zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji bez naruszenia interesów osób trzecich;
- kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- całość robót prowadzić przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
- zachować warunki Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, ujęte w decyzji Nr 127/2019 z dnia 04 lutego 2019 r. o znaku W/N.5142.33.2019.MP,
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 25 lutego 2019 r., do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 35 w Niemczy reprezentowanej przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. w ww. sprawie.

Dnia 05 marca 2019 r. wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia braków, którego dokonano dnia 18 marca 2019 r.

Pismem z dnia 21 marca 2019 r. tut. Starostwo Powiatowe poinformowało zainteresowane strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń mogących mieć wpływ na treść wydania decyzji – pozwolenia na budowę. W ustalonym terminie uwag nie wniesiono.

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust.1 i 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Ponadto inwestor oświadczył, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co jest warunkiem koniecznym do wydania wnioskowanej decyzji.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego 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 jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.) .

Z up. STAROSTY

Agnieszka Kruchlak
Agnieszka Kruchlak

DYREKTOR WYDZIAŁU URBANISTYKI
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Dzierżonów dn. 5.08.2019

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)



STAROSTWO POWIATOWE
w DZIERŻONIOWIE
ul. Świdnicka 38
58-200 DZIERŻONÓW

Otrzymują (strony postępowania):

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rynek 35 w Niemczy, reprezentowana przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. ul. Wrocławska 3a-3b, 58-230 Niemcza (zał.: 2 egz. projektu budowlanego)
2. Gmina Niemcza
3. a/a BA
4. a/a BA-s

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Niemcza
2. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Dzierżonowie

Sprawę prowadzi:
Beata Jankowska
inspektor
tel. 74 832 52 17

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).⁴⁾ **Nie dotyczy.**

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾ **Nie dotyczy.**

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, lokomotywownie, 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 „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.