

PN-PROJEKT**PRACOWNIA
PROJEKTOWA**mgr inż. Piotr Namysto
ul. Klasztorna 6/3
58-200 Dzierżoniów

tel. kom. 604-062-782

e-mail: p_namysto@wp.pl

NIP: 749-157-42-91

REGON: 022213813

PROJEKTOWANIE

ADAPTACJE

EKSPERTYZY

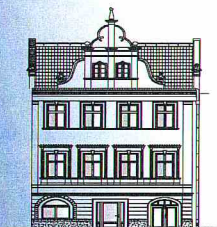
ORZECZENIA TECHNICZNE

PRZEGLĄDY BUDOWLANE

KOSZTORYSOWANIE

DORADZTWO TECHNICZNE

OBSŁUGA INWESTYCJI

**PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT I****ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO****TEMAT OPRACOWANIA**REMONT ELEWACJI BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
PRZY UL. RYNEK 36 W NIEMCZY**SPECJALNOŚĆ**

ARCHITEKTURA

OBIEKT

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

KATEGORIA OBIEKTU

KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE

LOKALIZACJAUL. RYNEK 36
58-230 NIEMCZA
dz. nr 261/4, OBRĘB NR 0001 STARE MIASTO
jedn. ewid.: 020207_4 (Niemcza - miasto)**INWESTOR**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
UL. RYNEK 36
58-230 NIEMCZA

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

ELEMENT I – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ELEMENT II – ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

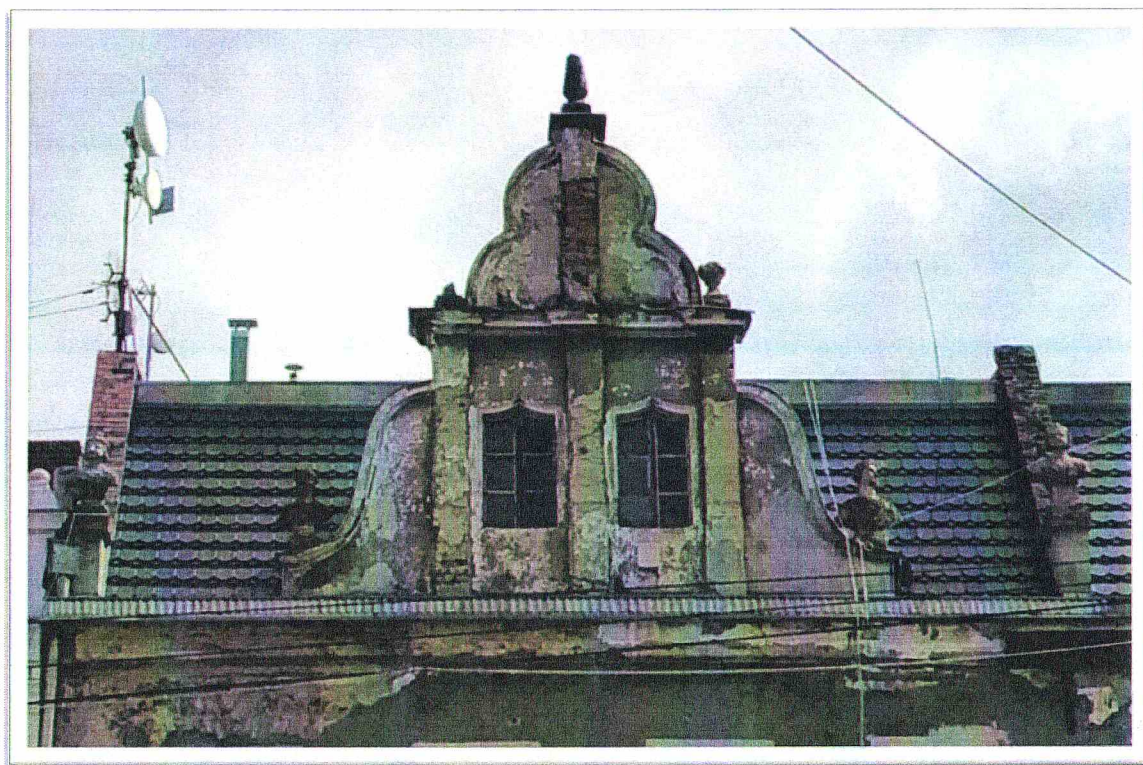
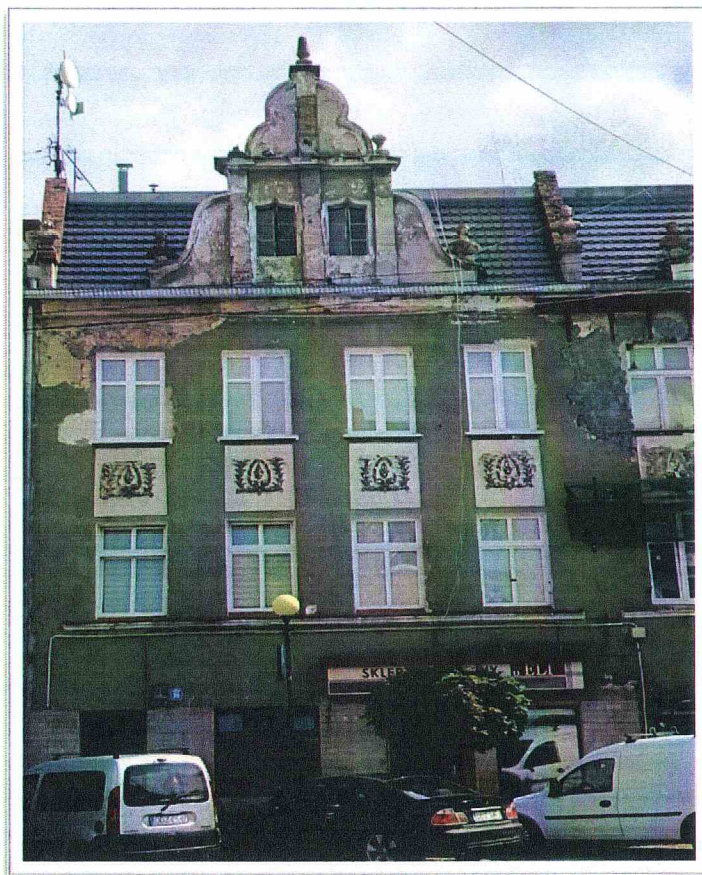
ELEMENT III – PROJEKT TECHNICZNY – NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO

Dzierżoniów 15 MARCA 2024 r.

I. SPIS TREŚCI

I. SPIS TREŚCI	1
II. FOTOGRAFIE ISTNIEJĄCEGO STANU ELEWACJI	2
III. KSEROKOPIA MAPY ZASADNICZEJ	4
IV. KSEROKOPIA UCHWAŁY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE	5
V. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	7
VI. PIERWOTNA DECYZJA KONSERWATORA ZABYTKÓW W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE	9
VII. PIERWOTNA DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ	12
VII. AKTUALNA DECYZJA KONSERWATORA ZABYTKÓW W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE	14

II. FOTOGRAFIE ISTNIEJĄCEGO STANU ELEWACJI



Fot. Nr 1 i 2 - Elewacja frontowa - stan istniejący.

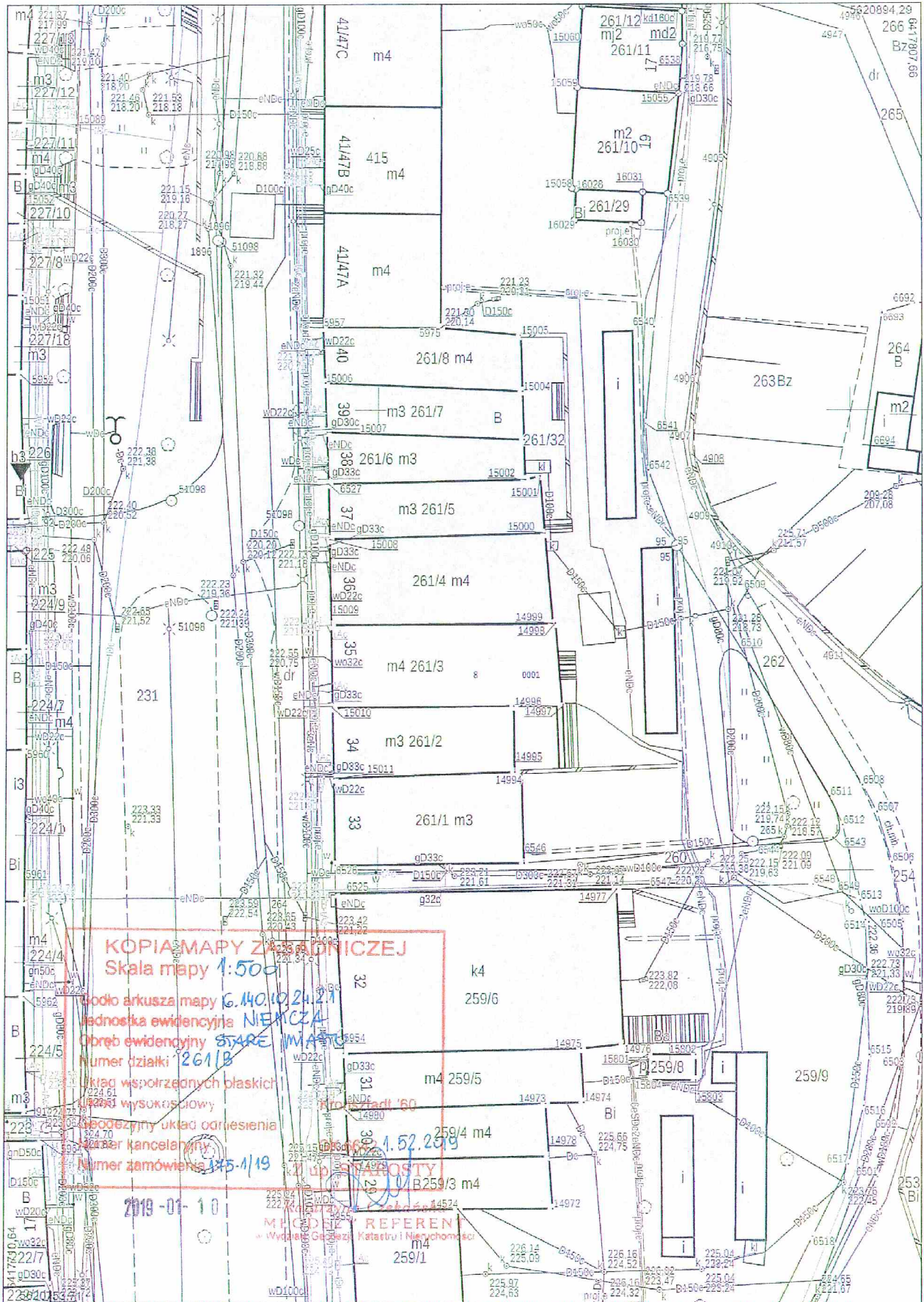


Fot. Nr 3 - Elewacja tylna - stan istniejący.



Fot. nr 4 - Elewacja frontowa - zdjęcie archiwalne.

III. Kserokopia MAPY ZASADNICZEJ



PROJEKT BUDOWLANY - Remont elewacji budynku wspólny mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w Niemczy
 ELEMENT II - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
 Ul. Rynek 36, 58-230 Niemcza

IV. Kserokopia UCHWAŁY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE

**Uchwała nr 1/2023 z dnia 10.01.2023r.
Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Rynek 36
w Niemczy**

**w sprawie: wyrażenia zgody na wykonanie prac polegających na remoncie
elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 36 w Niemczy**

Ogół właścicieli lokali stanowiących Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Rynek 36 w Niemczy w wyniku głosowania:
przyjął/~~nie przyjął~~*
proponowaną treść uchwały:

§ 1

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 oraz art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1048), ogół właścicieli stanowiących Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Rynek 36 w Niemczy w wyniku głosowania postanawia:

1. Wyrazić zgodę na przeprowadzenie prac polegających na remoncie elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 36 w Niemczy.
2. Koszt prac zostanie pokryty według udziału procentowego z:
 - a) pozyskanej dotacji
 - b) wpłaty 2 % udziału własnego na realizację dotacji
 - c) wpłat na fundusz remontowy pokrywających udział własny współwłaścicieli na nadwyżkę kosztów realizacji inwestycji (w tym nadzór inwestorski w zabytku i inne koszty).
3. Współwłaściciele lokali mieszkalnych zobowiązują się opracować i dostarczyć kompletną dokumentację projektową remontu elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 36 w Niemczy wraz z uzgodnieniem konserwatorskim i pozwoleniem na budowę.

§ 2

Głosowanie przeprowadzono zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali w ten sposób, że głosy poszczególnych właścicieli liczono według wielkości udziałów/zgodnie z art. 23 ust. 2a ustawy o własności lokali, tzn. według zasady, że na jednego właściciela przypada jeden głos*

§ 3

Uchwała ogółu właścicieli lokali była głosowana na zebraniu/w drodze indywidualnego zbierania głosów/na zebraniu oraz w drodze indywidualnego zbierania głosów*.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem *10.01.2023*

Wyniki głosowania:
Za podjęciem uchwały głosowało: *100* głosów/udziałów*
Przeciw podjęciu uchwały głosowało = głosów/udziałów*
Wstrzymało się od głosu = głosów/udziałów*

* Niepotrzebnie skreślić

Załącznik do uchwały nr ...1/2023.....

KARTA DO GŁOSOWANIA

Imię i Nazwisko	Udział %	GŁOS	
		ZA	PRZECIW
Niemczykowski Jan	10,56%	Jan Niemczykowski	
Ostaszewski Zbigniew	12,00%	Zbigniew Ostaszewski	
Passis Anna, Dimitros	17,95%	Passis Anna	
Zielińska Zofia	8,94%	Zielińska Zofia	
Passis Konstantinos	11,74%	Konstantinos Passis	
Tapka Anna	9,92%	Tapka Anna	
Wochnik Grażyna	10,40%	Wochnik Grażyna	
Kuriański Jacek	9,04%	Jacek Kuriański	
Gmina Niemcza	9,45%	Gmina Niemcza	

GMINA NIEMCZA
Rynek 10
58-230 NIEMCZA
Reg. 890717881 NIP 882-00-14-145

V. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. NAZWA OBIEKTU:

Kamienica mieszkalna wielorodzinna

2. ADRES OBIEKTU:

58-230 Niemcza
ul. Rynek 36
dz. geod. nr 261/4
obręb 0001 STARE MIASTO
jedn. ewid. 020207_4 (Niemcza-miasto)

3. INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
UL. RYNEK 36
58-230 NIEMCZA

4. PROJEKTANT:

Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
Upr. Nr. UAN.V-7324/6/3/80/92
DS - 0540
Uprawnienia architektoniczne nieograniczone,
uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót obejmuje:

Remont elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w Niemczy

Kolejność wykonywania robót obejmuje zagospodarowanie placu budowy, roboty budowlano-montażowe, roboty wykończeniowe oraz wszelkie inne roboty wykonywane przy użyciu maszyn i urządzeń na placu budowy.

2. Na istniejącej działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny.

3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

a. instalacje rozdziału energii elektrycznej

b. bliskość linii elektroenergetycznej

4. Rodzaje i skala zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

a. roboty ziemne - brak:

b. roboty budowlano-montażowe

- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5m: balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych,

- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby

c. roboty wykończeniowe:

- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5m: (rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne, balustrady)

- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby

d. prace z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:

- porażenie prądem elektrycznym

- potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (koparka)

- pochwylenie kończyn przez napęd urządzeń

5. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

5.1. Szkolenia pracowników w zakresie bhp.

a) szkolenie wstępne:

- szkolenie wstępne ogólne (instruktaż ogólny)

- szkolenie wstępne na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy)

- zapoznanie z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku

- szkolenie wstępne podstawowe

b) szkolenie okresowe

5.2. Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.

5.3. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

5.4. Zasady stosowania przez pracowników środków ochronnych indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

a. wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

b. ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy

c. wydzielenie dróg komunikacyjnych

d. wydzielenie i oznakowanie stref niebezpiecznych

e. doprowadzenie mediów zgodnie z planem zagospodarowania

f. zapewnienie i urządzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych

g. szkolenia bhp i ppoż.

h. zaopatrzenie w sprzęt bhp i ppoż.

i. ustalenie wykazu prac, które powinny być wykonane przez co najmniej dwie osoby w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego

j. udostępnienie do stałego korzystania aktualnych instrukcji bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczących:

- wykonanie prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników

- obsługa maszyn i innych urządzeń technicznych

- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi

- udzielania pierwszej pomocy

mgr inż. arch. **AGNIESZKA KWAŚNIAK** Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak

upr. architektoniczna nieograniczona UAN.V-7342/6/3/80/92; DS - 0540

upr. konstr. bud. ograniczona Uprawnienia architektoniczne nieograniczone,

§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7 Uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone

Nr UAN.V-7342/6/3/80/92 WzB § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7

DOI: DS-0540 Projektant specjalność architektura

VI. PIERWOTNA DECYZJA KONSERWATORA ZABYTKÓW W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
we WROCLAWIU

Przedsiębiorstwo Komunalne
Sp. z o.o.
58-230 NIEMCZA

Wpłynęło dn. 18.09.2020
L. dz. 25847/2020

Delegatura w Wałbrzychu
58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3
☎(074) 842 64 18, 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl
BIP: <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

Wałbrzych, dnia 14.09.2020r.

W/N.5142.413.2020.MP

DECYZJA Nr 1135/ 2020
Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 pkt. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282), § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.08.2020 r. (data wpływu: 10.08.2020 r., uzupełniono dnia 31.08.2020 r.), zgłoszonego przez Panią Elżbietę Szymańską, Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o., ul. Wrocławska 3a-3b, 58-230 Niemcza, działająca w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Rynek 36 w Niemczy o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac polegających na remoncie elewacji zabytku: **dom mieszkalny przy ul. Rynek nr 36 w Niemczy**, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.08.1965 r., pod numerem A/4438/1363 oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: projekt budowlany

udzielam pozwolenia

*Wspólnocie Mieszkaniowej
Rynek 36, 58-230 Niemcza*

na wykonanie następujących prac ww. zabytku:

- usunięcie zniszczonych, odspojonych i zasolonych fragmentów tynku,
 - przemurowanie uszkodzonych fragmentów muru wraz z wykonaniem niezbędnych wzmocnień,
 - wykonanie/ odtworzenie wpraw tynkarskich z zaprawy wapiennej wraz z opracowaniem faktury zgodnie z oryginałem i odtworzeniem boniowania w strefie parteru,
 - konserwacja detali architektonicznych w tym: oczyszczenie, usunięcie fragmentów osypujących się i zasolonych, dezynfekcja, wzmocnienie osłabionej struktury, uzupełnienie ubytków, reprofilacja, scalenia fakturalne,
 - prace restauratorskie w zakresie rekonstrukcji wystroju fasady z początku XX wieku,
 - pomalowanie elewacji,
 - montaż obróbek blacharskich z blachy tytan – cynk,
 - wykonanie docieplenia elewacji tylnej budynku wełną mineralną,
- zgodnie z zakresem i w sposób wskazanych w dokumentacji – projekt budowlany: Remont elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Rynek 36 w Niemczy, autor projektu: mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak, data opracowania: 27 sierpnia 2019r., stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2023 r.

Pozwolenie udziela się pod następującymi warunkami:

1. Obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Obowiązku przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzych, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1,
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1,
 - b) dokumentów potwierdzający spełnianie przez te osobę wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37 c ustawy,
 - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez te osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego,
3. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzych o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.
4. Sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt. 4 ustawy Prawo budowlane.
5. Nadzorowania prac związanych z konserwacją i rekonstrukcją detalu architektonicznego przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje, o których mowa w art. 37a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Zorganizowania komisji konserwatorskiej na poszczególnych etapach prac, z udziałem przedstawicieli organu ochrony zabytków, Inwestorem, wykonawcą, kierownikiem, inspektorem prac konserwatorskich w celu uzgodnienia szczegółów wykonywanych prac, w tym szczegółów dotyczących rekonstrukcji detalu, faktury tynków, prób kolorystycznych.
7. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo badań.
8. Dokonania odbioru końcowego wykonanych prac budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. O terminie odbioru należy powiadomić 14 dni przed planowanym odbiorem. W przypadku etapowania prac dokonywane będą odbiory poszczególnych etapów.

UZASADNIENIE

Przedmiotem projektowanych prac jest nieruchomości zabytkowa tj. dom mieszkalny przy ul. Rynek nr 36 w Niemczy, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.08.1965 r., pod numerem A/4438/1363. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nieruchomości wpisana do rejestru zabytków podlega ochronie na podstawie art. 7 ust. 1, a w związku z powyższym wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, stosownie do art. 36 niniejszej ustawy wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Po analizie dokumentacji projektowej dotyczącej zakresu inwestycji uznano, że planowane prace nie naruszają wartości zabytkowych przedmiotowego zabytku. Z zachowaniem i uwzględnieniem powyższych warunków konserwatorskich na etapie realizacji prac przywrócą mu w pełni wartości artystyczne i historyczne i walory techniczne.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji decyzji określając warunki mające na celu zapobieżenie zniszczeniu lub uszkodzeniu zabytku.

Pouczenie:

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000zł. (art. 107 d ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

3. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie 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 wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu

mgr Anna Nowakowska-Ciuchera
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. w Niemczy 8969C+8-R
2. a/a (kat. A – teczka obiektu)

Oplata skarbową: zwolniono na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o polacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1044 ze zm.)

VII. PIERWOTNA DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ



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

NIP: 882-212-82, REGON: 890717817

Przedsiębiorstwo Komunalne

S.p. z o.o.
58-230 NIEMCZA

Wpłynęła dn. 13.11.2020

L. dz. 3086/2020



Dzierżoniów, dnia 6 listopada 2020 r.
(miejscowość i data)

BA.6740.6.52.2020
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 1581/2020

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 2020 r., poz. 1333 z późn zm.) w związku z art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 z późn zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 25 września 2020 r. uzupełnionego dnia 23 października 2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Wspólnoty Mieszkaniowej
nieruchomości położonej
przy Rynek 36 w Niemczy
reprezentowanej przez
Panią Elżbietę Szymańską**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

remont elewacji budynku wspólnoty mieszkaniowej położonego w miejscowości Niemcza przy ul. Rynek 36, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 261/4 obręb Stare Miasto.

Projektant:

mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie nr upr. UAN.V-7342/6/3/80/92, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów o nr ewid. DS-0540;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego 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:

1. roboty wykonać zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji bez naruszenia interesów osób trzecich;
2. 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;
3. 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);
4. zachować warunki jednostek opiniujących, w tym wynikające z Decyzji nr 1135/2020 z dnia 14 września 2020 r. o znaku: W/N.5142.413.2020.MP Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu;
5. w razie wejścia na sąsiednie nieruchomości należy uprzednio uzyskać zgodę ich właściciela,
6. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 2, art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554).³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 25 września 2020 r. do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w Niemczy reprezentowanej przez Panią Elżbietę Szymańską w sprawie wydania pozwolenia na budowę obejmujące remont elewacji budynku wspólnoty mieszkaniowej położonego w miejscowości Niemcza przy ul. Rynek 36, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 261/4 obręb Stare Miasto.

Zawiadomieniem z dnia 21 października 2020 r. tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej poinformował 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, art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

W związku ze zmianą ustawy Prawo budowlane w zakresie objętym ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 z późn. zm.), zgodnie z treścią art. 27 ust. 1 pkt 1 tej ustawy do zamierzeń budowlanych, realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, w przypadkach, o których mowa art. 26 i art. 27 ust. 1 pkt 1 przepisy ustaw zmienianych m. in. w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Inwestor oświadczył, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co jest niezbędne 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

Zamierzenie budowlane 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 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

K. Palimąka
Katarzyna Palimąka
STARSZY INSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rynek 36 w Niemczy reprezentowana przez Panią Elżbietę Szymańską, Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. ul. Wrocławska 3a-3b, 58-230 Niemcza + 2 egz. proj. budowl.
2. a/a BA-s
3. a/a BA

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Świdnicka 38, 58-200 Dzierżoniów

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Palimąka
starszy 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).⁴⁾ **nie dotyczy**

VII. AKTUALNA DECYZJA KONSERWATORA ZABYTKÓW W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE