



Dzierżonów, dnia 17 lipca 2023 r.

BA.6740.6.16.2023

DECYZJA NR 302/2023

Na podstawie art. 33 ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 184 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 773 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 czerwca 2023 r.

zatwierdza projekt architektoniczno-budowlany i udziela pozwolenia na budowę

dla
**Wspólnoty Mieszkańców
nieruchomości położonej
przy ul. Rynek 3 w Niemczu**
objętej:

remont elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 3 w miejscowości Niemcz, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 227114 obręb Stare Miasto.

Projektant:

- mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśnik, uprawnień budowlanych (UWAS 5-7142/63/86/92) do projektowania w specjalności architektonicznej bez uprawnień i w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie, wpisana na listę architektów Dobrej Praktyki Architektonicznej RP pod numerem 05-0340.

z zachowaniem następujących warunków:

- roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji, bez naruszenia interesów osób trzecich,
- na prowadzenie dramma budowy odpowiednich kierunków budowy, jest on obowiązany również do:
 - zabezpieczenia terenu budowy lub robotniczy (w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienia proceduralnego obowiązku, należy do inwestora),
 - pozwolenia wpisać w dziennik budowy otrzymane od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego (projekt architektoniczno-budowlanego) oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
 - umieszczenia na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogólnymi zawierającego 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 metrowi.
- inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta opracowującego nastaje nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych - art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- zobowiązek robót budowlanych prowadzić przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 66 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 45, poz. 401).

5. teren budowy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
6. zachować warunki jednostek opiniujących,
7. w razie wejścia na sąsiednie nieruchomości należy uprzednio uzyskać zgodę ich właściciela, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 41 ust. 4, art. 42 ust. 1, art. 45, art. 45a, art. 47 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 13 czerwca 2023 r. do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 3 reprezentowanej przez Pana Arkadiusza Kot w sprawie remontu elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 3 w miejscowości Niemcza, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 227/14 obręb Stare Miasto.

Zawiadomieniem z dnia 21 czerwca 2023 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 wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Wniosek inwestora wraz z projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia tutęszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsza decyzja o pozwoleniu na budowę jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY
J. Trzciak
 Joanna Trzciak
 DYREKTOR
 Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Otrzymał: 1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rynek 3 w Niemczy, reprezentowana przez Pana Arkadiusza Kot + legz. proj. arch. - bud

2. Bem Bolesław
3. Bem Józefa
4. Kot Marta
5. Kowenko Ireneusz
6. Kowenko Wioletta
7. Kwas Małgorzata
8. Przytańska Mariola
9. Gmina Niemcza (ePUAP)
10. a/s BA-s
11. a/s BA + legz. proj. arch. - bud.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie + legz. proj. arch. - bud.

Sprawę prowadzi: Agnieszka Król inspektor, tel. 74 832-52-15