

## DECYZJA NR 39 /2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2020.1333 ze zm) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 września 2021 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**dla: Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości  
przy ul. Niepodległości 77, 58-303 Wałbrzych**

obejmujące:

**wymianę części stropu nad mieszkaniem nr 17 w budynku przy ul. Niepodległości 77 w Wałbrzychu (dz. 498/3, obręb Podgórze nr 33),**

według projektu budowlanego opracowanego przez:

- Pana mgr inż. Wojciecha Czerwińskiego;  
specjalność: konstrukcyjno-budowlana; nr upr.: UAN. V-7342/3/75/94; DOŚ/IS/1414/01;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych<sup>2)</sup>:
  - a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
  - b) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
  - c) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
  - d) uporządkować teren po zakończeniu robót.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~<sup>2)</sup>
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~<sup>2)</sup>
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: <sup>2)</sup>
  - a) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 3 i 4 i art 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2020.1333 ze zm.)<sup>3)</sup>.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22 września 2021 r. zostało wszczęte na żądanie: Pana Wojciecha Czerwińskiego, działającego z upoważnienia Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Niepodległości 77, 58-303 Wałbrzych, postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na wymianę części stropu nad mieszkaniem nr 17 w budynku przy ul. Niepodległości 77 w Wałbrzychu (dz. 498/3, obręb Podgórze nr 33).

Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymującą się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia mieści się w granicach działki nr 498/3, obręb Podgórze nr 33 w Wałbrzychu.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz spełnienia wymogów art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 cyt. ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.



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

Załącznik nr 1 – „Projekt architektoniczno-budowlany – Dokumentacja remontu części stropu nad mieszkaniem nr 17 w budynku przy ul. Niepodległości 77 w Wałbrzychu (dz. 498/3, obręb Podgórze nr 33).”

Załącznik nr 2 – Wykaz stron

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy "O opłacie skarbowej" (Dz.U. 2020.1546 t.j. z dnia 08 września 2020 r.) nie podlega opłacie skarbowej a na podstawie załącznika do ww. ustawy uiszczono opłatę skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.



upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
**ARCHITEKT MIEJSKI**

*Lech Wollustak*

Kierownik Biura Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej

#### Otrzymują:

1. Pan Wojciech Czerwiński-Pełnomocnik Inwestora + zał. nr 1  
ul. Jesienna 18; 58-301 Wałbrzych
2. Strony według zał. nr 2
3. Gmina Wałbrzych-Biuro Lokalowe wm.
4. BAB – a/a + zał. nr 1, 2

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + zał. nr 1  
ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych

J.L/D/25.10.2021 r.

Sporządziła: inspektor J. Lasek; tel. 74 66 55 317

#### Pouczenie<sup>1)</sup>:

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 - 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 pozwolenie 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), 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).
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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 32 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 (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.)

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.