Prezydent Miasta Wałbrzycha

BAB. 6740.1. 346.2025 [i]Wałbrzych, dnia 05.01.2026r.

DECYZJA NR 2/ 2026

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. z 2025r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024. poz.572 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 4 listopada 2025r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę 1)

dla: **Wspólnoty Mieszkaniowej**
przy ul. Rynek 2, 58-300 Wałbrzych,

obejmujące

remont lukarny dachowej w budynku przy ul. Rynek 2 w Wałbrzychu (dz. nr 328/5, obr. Śródmieście nr 27),

według projektu budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. Wojciecha Trapko; specjalność: konstrukcyjno-budowlana;
  nr upr.: 12/DOŚ/14; zaśw. DOŚ/BO/0229/14,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   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:~~ 2)
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
   ~~a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~ 2)
   ~~b) tymczasowych obiektów budowlanych.~~ 2)
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: 2)
   a) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
   b) ustanowić inspektora nadzoru budowlanego (art. 19 ust. 1 – Prawo budowlane oraz § 2 ust.1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z 2001 r.) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego),
   c) bezzwłocznie zawiadomić właściwy Organ o zmianie kierownika budowy lub inspektora nadzoru, podając od kiedy nastąpiła zmiana, dołączając oświadczenie o przejęciu obowiązków przez nową osobę.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ze zm.)[3].

UZASADNIENIE

Wnioskiem w formie dokumentu elektronicznego z dnia 04 listopada 2025 zostało wszczęte na żądanie Pana Wojciecha Trapko działającego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 2, 58-300 Wałbrzych, postępowanie administracyjne w sprawie: wydania pozwolenia na remont lukarny dachowej w budynku przy ul. Rynek 2 w Wałbrzychu (dz. nr 328/5, obr. Śródmieście nr 27).

Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami (w tym Decyzję Nr 1641/2025 z dnia 13.10.2025r. wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, znak; W/N.5142.716.2025.MT) i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadające 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 dz. nr 328/5, obr.

Śródmieście nr 27 w Wałbrzychu.

Biorąc pod uwagę to, iż przedłożone dokumenty spełniają wymagania art. 35 ust. 1 oraz 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 budowlany - „remont lukarny dachowej w budynku przy ul. Rynek 2 w Wałbrzychu (dz. nr 328/5, obr. Śródmieście nr 27)."

Załącznik nr 2 - wykaz stron.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy "O opłacie skarbowej" (tj. Dz.U. 2023.2111 z dnia 3 października 2023 r.) nie podlega opłacie skarbowej a na podstawie załącznika do ww. ustawy uiszczono opłatę skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Kierownik Biura

Administracji Architektoniczno-Budowlanej

Małgorzata Bożena Jędryszczak

Elektronicznie podpisany przez Małgorzata Bożena Jędryszczak
Data: 2026.01.05 12:53:18 +01'00'

Otrzymują:
1. Pełnomocnik inwestora: Pan Wojciech Trapko (ePUAP)
2. Strony – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej według zał. nr 2
3. BAB aa + zał. nr 1,2.

Do wiadomości:
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + zał. nr 1
   ul. Słowackiego 23a, 58-300 Wałbrzych.

PK//D/05.01.2026r.

Sporządził: P. Kowalski , tel. 74/6655317

Pouczenie[2]:

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 doręczenie zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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, lokomotywownie, 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 1994r. - 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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).

---

[1] Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".
[2] Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.