

BAB. 6740.1.363.2023

**DECYZJA NR 341 / 2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. Poz. 682 z póź. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27 listopada 2023r.

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

**dla: Spółdzielni Mieszkaniowej "Podzamcze"  
Al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych**

obejmujące

**przebudowę wejść do klatek schodowych oraz szybów windowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Basztowej 48-64, 58-316 Wałbrzych ( dz. Nr 124/30 obręb nr 47 Podzamcze )**

według projektu budowlanego opracowanego przez:

mgr inż. arch. Jacek Roman - specjalność: architektoniczna  
nr upr. : 57/98/JG , DS-0609

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 (Dz. U. z 2023r. Poz. 682 ze zm. ):

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:<sup>2)</sup>~~
3. Terminy rozbiórki:
  - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup>~~
  - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.<sup>2)</sup>~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: <sup>2)</sup>
  - a) ustanowić kierownika budowy (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
  - b) bezzwłocznie zawiadomić właściwy Organ o zmianie kierownika budowy , podając od kiedy nastąpiła zmiana, dołączając oświadczenie o przejęciu obowiązków przez nową osobę;

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 27 listopada 2023r. zostało wszczęte na żądanie: przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” z siedzibą przy Al. Podwale 1 w Wałbrzychu postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji pozwolenia na przebudowę 9 wejść do klatek schodowych oraz szybów windowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Basztowej 48-64, 58-316 Wałbrzych ( dz. Nr 124/30 obręb nr 47 Podzamcze ). Inwestor przedłożył wraz z wnioskiem trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi , oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu. Projekt budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych . Tut. Organ ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy -

Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość : dz. nr 124/30 obręb nr 47 Podzamcze 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 - przebudowa wejść do klatek schodowych oraz szybów windowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Basztowej 48-64, 58-316 Wałbrzych ( dz. Nr 124/30 obręb nr 47 Podzamcze )

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy "O opłacie skarbowej" ( tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej .



#### Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Podzamcze" + zał. nr 1  
Al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych,
2. BAB - a/a

#### Do wiadomości:

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

MM /d / 28.11.2023r.

#### Pouczenie<sup>2)</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 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 którego budowę 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, lokomotywnie, 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).

1.12.2023 ✓

ODEBRANO  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"PODZAMCZE" w Wałbrzychu  
Al. Podwale 1, tel. 74/66 56 981  
58-316 WAŁBRZYCH