



DECYZJA NR 16 / 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 (Dz. U. z 2020r. poz.1333 z póź. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r. poz. 256 z póź. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 grudnia 2020r.

**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 budynków oraz szybów windowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Grodzkiej 22-40, 58-316 Wałbrzych ( dz. Nr 188/26 obręb nr 47 Podzamcze )**

według projektu budowlanego opracowanego przez:

- Pana mgr inż. arch. Janusza Kowalczyka;
- specjalność: architektoniczna; nr upr.: 57/Ww/72; DS.-0846,

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 2020r. poz.1333 z póź. 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) robót (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
- b) bezzwłocznie zawiadomić właściwy Organ o zmianie kierownika budowy ~~lub inspektora nadzoru,~~ podając od kiedy nastąpiła zmiana, dołączając oświadczenie o przejęciu obowiązków przez nową osobę,

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr 188/26 obręb nr 47 Podzamcze w Wałbrzychu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 grudnia 2020r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podzamcze” z siedzibą przy Al. Podwale 1 w Wałbrzychu zwróciła się o wydanie decyzji w sprawie pozwolenia na przebudowę wejść do budynków oraz szybów windowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Grodzkiej 22-40, 58-316 Wałbrzych ( dz. Nr 188/26 obręb nr 47 Podzamcze )

Do wniosku załączono oferty egzemplarze projektu budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany 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 pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych.

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 budynków oraz szybów windowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Grodzkiej 22-40, 58-316 Wałbrzych ( dz. Nr 188/26 obręb nr 47 Podzamcze )

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy "O opłacie skarbowej" (tekst jednolity Dz.U. 2020.1546 ze zm.) nie podlega opłacie skarbowej.



upoważnieniu Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
**ARCHITEKT MIEJSTKI**  
Lech Walusiak

Kierownik Biura Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej

#### 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,  
GG /d/ 07.01.2021r.

#### 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 przegowych 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). Wyjątkiem z obowiązku przeprowadzenia na użytkowanie stanowi wyzwalenie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).