

DECYZJA NR 132/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 listopada 2022 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Wspólnoty Mieszkaniowej Jakuszków 12
z siedzibą: Jakuszków 12, 59-222 Jakuszków

obejmujące:

remont dachu oraz wieżyczki Pałacu w Jakuszkowie, adres inwestycji: działki nr 307/56 i 307/57, obręb 0006 Jakuszków, jednostka ewidencyjna 020906_2 Miłkowice.

Projektant: mgr inż. arch. Magdalena Retelska, posiadająca uprawnienia budowlane nr 36/DSOKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr DS.-1851,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Masy ziemne niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym wydobyte w trakcie prowadzenia robót budowlanych i wykorzystane do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte, nie stanowią odpadu, w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 699 z późn. zm.) natomiast nadmiar niemożliwy do zagospodarowania należy jako odpad przekazać uprawnionym podmiotom na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
 - na podstawie §2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138 poz.1554 tj.) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności ;wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682)

UZASADNIENIE

W dniu 22 listopada 2022 r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek Inwestora, w przedmiotowej sprawie.

Dnia 3 stycznia 2023 r. w oparciu o art. 28 ust 2 w związku z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Starosta Legnicki ustalił strony postępowania oraz działając na podstawie art. 61 § 4, art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomieniem, pismo znak: AB.6740.766.1.2022.KG poinformował strony

o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uzasadnionych wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń w terminie trzech dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało skutecznie doręczone stronom postępowania. Strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń. Po analizie przedłożonego do zatwierdzenia projektu Organ stwierdził nieprawidłowości dlatego postanowieniem z dnia 4 stycznia 2023 r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało skutecznie doręczone pełnomocnikowi w dniu 9 stycznia 2023 r. Pismem z dnia 1 marca 2023 r. pełnomocnik inwestora wniósł o zmianę terminu usunięcia nieprawidłowości do dnia 30 kwietnia 2023 r. Postanowieniem z dnia 3 marca 2023 r. Starosta Legnicki zmienił swoje postanowienie w zakresie zgodnym z wnioskiem pełnomocnika inwestora. Dnia 5 kwietnia 2023 r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnienie, a tym samym wypełnił nałożony postanowieniem obowiązek. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicy działek: działki nr 307/56, 307/57, obręb 0006 Jakuszów, jednostka ewidencyjna 020906_2 Miłkowice.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, że wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 33 ust.2 i art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Wobec powyższego należało orzec jak w osnowie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał tą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Stronom przysługuje także prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia organowi, który wydał niniejszą decyzję oświadczenia ostatniej strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wydanie decyzji zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 z późniejszymi zmianami).



Z up. STAROSTY
Kamila Głowińska
Kamila Głowińska
Główny specjalista
w Wydziale Architektury
i Budownictwa

Załączniki: projekt architektoniczno-budowlany wg rozdzielnika zgodnie z art. 34 ust.4a ustawy Prawo budowlane.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora – Magdalena Retelska
2. AB aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Legnicy.

Pouczenie:

- 1) Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony;
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - c) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- 2) Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
 - a) postaci papierowej albo
 - b) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego udostępnionego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.
- 3) Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. 9zob. art. 57 ustawy Prawo budowlane)
- 4) Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 łącznie, 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 oraz XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane)
- 5) Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane).
- 6) Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
- 7) Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
- 8) Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

