

DBM
CSM

DECYZJA NR 104/21

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 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 listopada 2020 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
z siedzibą: ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów**

obejmujące:

wzmocnienie i remont elewacji wraz z remontem dachu i poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z robotami towarzyszącymi przy ul. Staszica 1 w Chojnowie, adres inwestycji: działka nr 382/1, obręb 0004, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnów.

Projektant: mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz, posiadający uprawnienia budowlane nr 230/87/UW w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0632,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) przestrzegać ustaleń i wymagań określonych w uzyskanych opiniach, pozwoleniach i uzgodnieniach,
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi i BHP oraz pod nadzorem osoby uprawnionej,
 - c) 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 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późniejszymi zmianami), natomiast nadmiar niemożliwy do zagospodarowania należy jako odpad przekazać uprawnionym podmiotom na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
2. Kierownik budowy obowiązany jest:
 - a) prowadzić dziennik budowy,
 - b) umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
 - c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami).

UZASADNIENIE

W dniu 2 listopada 2020r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek Inwestora w przedmiotowej sprawie. W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że w dniu 19 września 2020 r. weszła w życie ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 z późn.zm.). Zgodnie z art. 26 wyżej cytowanej ustawy, w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie tej ustawy, inwestor do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane, w brzmieniu dotychczasowym. Ponadto do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany opracowany na podstawie przepisów dotychczasowych, przepisy ustawy Prawo budowlane oraz ustaw wymienionych w art.27 wyżej cytowanej ustawy, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął do tutejszego Organu w dniu 3 listopada 2020 r., a przedłożony przez inwestora projekt budowlany, w ilości czterech

egzemplarzy, został opracowany w oparciu o dotychczasowe przepisy i w przedmiotowej sprawie zastosowano przepisy ustaw wymienionych w art. 27 ww. ustawy w brzmieniu dotychczasowym.

W dniu 23 listopada 2020 r. w oparciu o art. 28 ust. 2, w związku z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, oraz na podstawie art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, Starosta Legnicki ustalił strony postępowania i zawiadomieniem, pismo znak: AB.6740.810.1.2020.KG, poinformował je o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uzasadnionych wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń w terminie siedmiu (7) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało skutecznie doręczone stronom postępowania. Strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń w ww. terminie. W dniu 17 grudnia 2020 r. Starosta Legnicki, działając w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, Starosta Legnicki zwrócił się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy o uzgodnienie przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Pismem z dnia 28 stycznia 2021 (data wpływu do tut. Urzędu 29.01.2021 r.) Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, zwrócił projekt budowlany i poinformował, że do dokumentacji projektowej nie wniesiono zastrzeżeń.

Obszar oddziaływania obiektu: działki nr 382/1, 382/4, obręb 0004, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnów. Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami Uchwały Nr XLVI/222/2002 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 stycznia 2002 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnowa - dla obszaru na którym planowana jest jego realizacja.

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 jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz art. 7 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późniejszymi zmianami).

Z up. STAROSTY
Anna Konrad
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

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

Otrzymują strony postępowania:

1. Inwestor Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie
2. Violeta Chmielewska
3. AB aa.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Chojnowa
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Legnicy.

Pouczenie:

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 1994r. - 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 1994r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany 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 1994r. - Prawo budowlane).
3. 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 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwolenie na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane).

Chojnowski Zakład Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej
w Chojnowie

Wpł. dn. 2021 -03- 09

L.dz. 1256 podpis 