

DECYZJA NR 775/21

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 2021 r. poz. 735 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 lipca 2021 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów

obejmujące:

Remont balkonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. J. Dąbrowskiego 26 w Chojnowie, adres inwestycji: działki nr 11/4 obręb 0004 Chojnów, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnów.

Projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mikołajczyk, posiadający uprawnienia budowlane nr DOŚ/0088/PWBk/20, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0330/20

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 16 lipca 2021r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek inwestora - Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów, reprezentowanego przez Dyrektora Edwarda Kośnik w sprawie rozpatrzenia wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego: Remontu balkonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. J. Dąbrowskiego 26 w Chojnowie, adres inwestycji: działki nr 11/4 obręb 0004 Chojnów, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnów. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestor dołączył: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego, opracowanego na podstawie dotychczasowych przepisów ustawy Prawo budowlane. 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 16 lipca 2021r., a przedłożony przez inwestora projekt budowlany, w ilości czterech egzemplarzy, został opracowany w oparciu o dotychczasowe przepisy, wobec powyższego w przedmiotowej sprawie zastosowano przepisy ustaw wymienionych w art. 27 ww. ustawy w brzmieniu dotychczasowym.

W dniu 16 sierpnia 2021 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 na podstawie art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomieniem, pismo znak: AB.6740.673.1.2021.MZ, poinformował je o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uzasadnionych wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń w terminie pięciu (5) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało skutecznie doręczone stronom postępowania. Strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń w ww. terminie.

W dniu 16 sierpnia 2021 r. Starosta Legnicki, pismem znak: AB.6740.673.2.2021.MZ zwrócił się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu - Delegatura w Legnicy o uzgodnienie przedmiotowego zamierzenia budowlanego w trybie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Pismem z dnia 17 września 2021r. (data wpływu do Organu 21.09.2021r.) znak: L/N.5152.602.2021.SG Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu - Delegatura w Legnicy odesłał dokumentację projektową, do której rozwiązań nie wniósł zastrzeżeń.

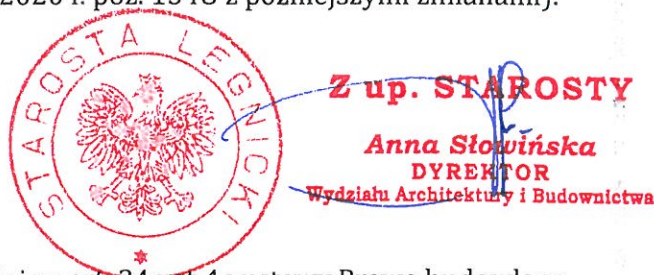
Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr 11/4, 49 obręb 0004 Chojnów, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnów. Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IV/34/98 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa. 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 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późniejszymi zmianami).



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

1. Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej - inwestor
2. Gmina Miejska Chojnów.
3. AB aa.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Chojnów.
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 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, 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 -10- 2 8

L.dz. 5228 podpis *Piuch*

