

DECYZJA NR..... 58 /2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 lutego 2025 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

**dla: Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Elizy Orzeszkowej 3 w Wałbrzychu**

obejmujące

przebudowę schodów zewnętrznych i budowę balkonów na elewacji tylnej budynku przy ul. Elizy Orzeszkowej 3 w Wałbrzychu (dz. nr 129/2, obręb Nowe Miasto nr 26),

według projektu budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. Piotra Rajcę;
specjalność: konstrukcyjno - budowlana; nr upr.: NBGP.V7342/3/75/98; DOŚ/BO/1648/01,
- 1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:
 - 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,
 - e) ~~zapewnić wytyczenie obiektu w terenie, a po zakończeniu budowy inwentaryzację geodezyjną, powykonalną powierzyć jednostce geodezyjnej, (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane).~~
- 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
- 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ²⁾
 - a) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane),
 - b) ustanowić inspektora nadzoru budowlanego (art. 19 ust. 1 - Prawo budowlane oraz § 2 ust. Pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury (t.j. Dz.U.138.1554.2001) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego),wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 cyt. ustawy Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 18 lutego 2025r., zostało wszczęte na żądanie: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Elizy Orzeszkowej nr 3 w Wałbrzychu, postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu przebudowę schodów zewnętrznych i budowę balkonów na elewacji tylnej budynku przy ul. E.Orzeszkowej 3 w Wałbrzychu (dz. nr 129/2, obręb Nowe Miasto nr 26).

Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymującą się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu. Ponadto dołączono Decyzję nr 146/2025 z dnia 29.01.2025r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu na prowadzenie prac w obszarze historycznego układu urbanistycznego stanowiącego zabytek.

Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia mieści się w granicach działki nr 129/2, obręb Nowe Miasto nr 26 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 architektoniczno-budowlany - Przebudowa schodów zewnętrznych i budowa balkonów na elewacji tylnej budynku przy ul. E.Orzeszkowej 3 w Wałbrzychu (dz. nr 129/2, obręb Nowe Miasto nr 26)”.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Udzielenie pozwolenia na budowę podlega zwolnieniu od opłaty skarbowej zgodnie z pkt 9 części III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111).



Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Mariola Mularczyk
Kierownik Biura
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

Otrzymują:

1. Inwestor+ zał. nr 1;
2. BAB - a/a + zał. nr 1,

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Słowackiego 23a , 58-300 Wałbrzych+ zał. Nr 1,
2. BGK – w/m

Sporządziła: podinspektor B. Jakubanis
tel. 74 66 55 247
BJ/D/05.03.2025r.

Pouczenie²⁾:

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⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkowy”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

FIRMA PROJEKTOWO-USŁUGOWA

„BUD-JAR”

mgr inż. Jarosław Rajca

Wałbrzych 58-304
ul. Obrońców Pokoju 18/4
kom.: 601555648
e-mail: jrajca@wp.pl

NIP: 886-196-62-34
Regon: 020318880



PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEBUDOWA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH I BUDOWA BALKONÓW NA ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Wałbrzych 58-301 ul. Elizy Orzeszkowej 3 Kategoria obiektu budowlanego: XIII
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT BUDOWLANY JEST USYTUOWANY	026501_1.0026.129/2
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Orzeszkowej 3 58-301 Wałbrzych

PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA

ZATWIERDZA

projekt budowlany

*Mełbodo senicki 201. h budowlany
balkonów, ul. Orzeszkowej 3, Wałbrzych*
(nazwa, rodzaj i adres budowlany)

Załącznik nr do decyzji nr
z dnia z dnia 05-03-2025.
Urząd Miejski w Wałbrzychu
Biuro Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Projektant	mgr inż. Piotr Rajca	- do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej NBGP.V7342/3/75/98 - do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności architektonicznej 691/01/DUW	Konstrukcja Architektura	31.01.2025	<i>mgr inż. Piotr Rajca</i> Upoważnienie budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: NBGP.V-7342/3/75/98 DOS/BO/1648/01 <i>mgr inż. Piotr Rajca</i> Upoważnienie budowlane do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności architektonicznej nr ewid.: 691/01/DUW DOS/BO/1648/01

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Mariola Mularczyk
Kierownik Biura
Administracji Architektoniczno-Budowlanej