

DECYZJA Nr 333.2022

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. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 czerwca 2022 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno -budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Osadników 8 w Głogowie
z siedzibą ul. Osadników 8, 67-200 Głogów
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

roboty budowlane polegające na wzmocnieniu konstrukcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Osadników 8 w Głogowie, działka nr ewid. nr 46/5, obręb 0011 Krzepów, jedn. ewid. 020301_1 Miasto Głogów;

zgodnie z przedłożonymi projektami autorstwa:

- Pana mgr inż. arch. Sławomira Krawczyka, upr. bud. nr 118/94/Lw do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno – budowlanych, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewid. DS-0360;
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 - przy wykonywaniu budowy ściśle przestrzegać przepisów BHP.
 2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 3, 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 8 czerwca 2022 r. Pełnomocnik Inwestora, tj. Pan Sławomir Krawczyk, występujący w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Osadników 8 w Głogowie, na mocy pełnomocnictwa z dnia 6 czerwca 2022 r. złożył do Starosty Głogowskiego wniosek wraz

z załącznikami, w sprawie zatwierdzenia projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na roboty budowlane polegające na wzmocnieniu konstrukcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Osadników 8 w Głogowie, działka nr ewid. nr 46/5, obręb 0011 Krzepów, jedn. ewid. 020301_1 Miasto Głogów.

Na podstawie art. 61 § 4, art. 73 § 1, art. 10 § 1, art. 81, art. 78 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* organ pismem znak AB.6740.234.2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. zawiadomił strony postępowania znajdujące się w zasięgu obszaru oddziaływania obiektu o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie zatwierdzenia projektów i udzielenia pozwolenia na budowę z możliwością zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłoszenia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*.

Pismem znak AB.6740.234.2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. organ zwrócił się z prośbą do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy z siedzibą przy ul. Zamkowej 2, 59-220 Legnica o uzgodnienie projektów, w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane*. Przedmiotowy budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, Starosta Głogowski zawiadomił pismem nr AB.6740.234.2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. strony niniejszego postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy ze względu na uzgodnienie projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W trakcie analizy przedłożonych projektów w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa stwierdzono niewielkie nieprawidłowości, które zostały przekazane Pełnomocnikowi i zostały kompletnie uzupełnione. Tym samym przedłożone projekty zostały sporządzone przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności; zawierają zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane* o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne w dacie opracowania projektów; oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ww. ustawy, tym samym są kompletne z punktu widzenia ustawy *Prawo budowlane*. Wskazane oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ww. ustawy, stanowi gwarancję zgodności projektów z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Dnia 8 sierpnia 2022 r. wpłynęło do tutejszego organu pismo nr L/N.5152.333.2022.BW z dnia 3 sierpnia 2022 r. wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, w którym nie wniesiono uwag do rozwiązań projektowych.

Zawiadomieniem z dnia 11 sierpnia 2022 r. tutejszy organ poinformował strony o zakończeniu przedmiotowego postępowania administracyjnego i zebraniu całego materiału dowodowego z możliwością zapoznania się z aktami sprawy w związku z art. 10 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*.

Tym samym należy stwierdzić, iż przedłożone projekty zostały sporządzone przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności oraz zawierają oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*, tym samym są kompletne z punktu widzenia ustawy *Prawo budowlane*. Wskazane oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ww. ustawy, stanowią gwarancję zgodności projektów z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z Uchwałą Nr XLIV/357/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 11 Krzepów.

Tym samym należy stwierdzić, iż projekty architektoniczno - budowlane spełniają warunki, o których mowa w art. 34 ust. 3 i art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*. Wniosek Inwestora wraz z projektami jest zgodny z wymogami określonymi w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. Jednocześnie Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co jest niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

W związku z powyższym, stosownie do art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego*, orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsze pozwolenie na budowę nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).



z up. STAROSTY
Magdalena Burda
Naczelnik Wydziału Administracji
Budowlanej
.....
(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekty – 1 egz. Inwestor, 1 egz. AB, 1 egz. PINB

Otrzymują:

1. Pan Sławomir Krawczyk – Pełnomocnik do doręczeń
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Osadników 8
3. Strony wg rozdzielnika
4. aa, AB

M. Mi.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Gen. Wł. Sikorskiego 21, 67-200 Głogów

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 41 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
5. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).
6. Geodezyjnego wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę, art. 43 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w celu: 1) ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo 2) wydania i ostemplowania dziennika budowy (art. 45 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).
8. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji, art. 44 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*.
9. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
10. 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 włączenie), 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*).
11. 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*).
12. 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*).
13. 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 *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).

Strona postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

