

BAB. 6741.1.2019

## DECYZJA NR ...../2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jedn. tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 01 lutego 2019 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę<sup>1)</sup>**

**dla: Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości  
przy ul. St. Moniuszki 30, 58-300 Wałbrzych**

obejmujące

**rozbiórkę przybudówki budynku mieszkalnego przy ul. St. Moniuszki 30 w Wałbrzychu (dz. nr 570, obręb Śródmieście nr 27),**

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

- Panią mgr inż. arch. Iwonę Dziedzic;  
specjalność: architektoniczna; nr upr.: AU-F2/188/81, DS-0178;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu rozbiórki i prowadzenia robót rozbiórkowych:
  - a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem rozbiórki, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
  - b) wystąpić do dostawców mediów o odłączenie zasilania przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych,
  - c) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
  - d) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
  - e) uporządkować teren po zakończeniu robót,
  - f) po zakończeniu rozbiórki inwentaryzację geodezyjną, powykonawczą powierzyć jednostce geodezyjnej celem aktualizacji mapy, (art. 43 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).<sup>2)</sup>
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>2)</sup>
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
  - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~<sup>2)</sup>
  - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) ustanowić kierownika rozbiórki (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),<sup>2)</sup>
  - b) niezwłocznie zawiadomić właściwy Organ o zmianie kierownika rozbiórki, podając od kiedy nastąpiła zmiana, dołączając oświadczenie o przejęciu obowiązków przez nową osobę.
5. Kierownik rozbiórki jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki oraz umieścić na rozbiórcie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,<sup>2)</sup>

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane<sup>3)</sup>.

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr 570, 565, 566, 562, obręb Śródmieście nr 27 w Wałbrzychu.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 01 lutego 2019 r. zostało wszczęte, na żądanie Pani Iwony Dziedzic, działającej w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Moniuszki 30, 58-300 Wałbrzych postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji pozwolenia na rozbiórkę przybudówki budynku mieszkalnego przy ul. St. Moniuszki 30 w Wałbrzychu (dz. nr 570, obręb Śródmieście nr 27).

Do wniosku załączono cztery egzemplarze projektu rozbiórki wraz ze zgodą właściciela obiektu na jego rozbiórkę a także decyzję nr 1229/2018 z dnia 19.09.2018 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych jw. na terenie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Stare Miasto, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 712/683/Wł z dnia 08.12.1977 r.

Biorąc pod uwagę to, iż przedłożone dokumenty spełniają wymagania art. 33 ust. 4 oraz art. 32 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 budowlany - Rozbiórka przybudówki budynku mieszkalnego. Wałbrzych, ul. Stanisława Moniuszki 30, dz. nr 570, obręb nr 27 Śródmieście.

Załącznik nr 2 – Wykaz stron

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie zał. do ustawy "O opłacie skarbowej" (Dz.U. 2016.1827 t.j. z dnia 2016.11.10) uiszczono opłatę skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.



Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
**ARCHITEKT MIEJSKI**

*Lech Walusiak*  
Kierownik Biura Administracji  
Architektoniczno - Budowlanej

#### Otrzymują:

1. Pani Iwona Dziedzic-Pełnomocnik Inwestora + zał. nr 1  
ul. Boya-Żeleńskiego 49; 58-309 Wałbrzych
2. Strony według zał. nr 2
3. Gmina Wałbrzych-Biuro Infrastruktury i Nieruchomości wm.
4. BAB – a/a + zał. nr 1, 2

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + zał. nr 1  
ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych
2. Gmina Wałbrzych-Biuro Wymiaru Podatków i Opłat Lokalnych wm
3. Gmina Wałbrzych-BGK wm.

J.L./D/25.02.2019 r.

Sporządziła: inspektor J. Lasek; tel. 74 66 55 317

Informacja o niniejszej decyzji oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).<sup>4)</sup>

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>5)</sup>

#### **Pouczenie<sup>1)</sup>:**

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 - 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 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 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), 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).
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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 32 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 udostępnieniu 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.)

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.