

ZAB.6740.110.2024

DECYZJA NR 98 / 2024

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 marca 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Powiat Wałbrzyski  
Aleja Wyzwolenia 20-24  
58-300 Wałbrzych**

obejmujące:

**Remont zabytkowego budynku z przebudową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w ramach zadania „Odnowienie zabytkowego budynku Zespołu Szkół im. M. Skłodowskiej-Curie w Szczawnie-Zdroju” zlokalizowanego przy ul. Kolejowej 2 w Szczawnie-Zdroju, dz. nr 280 obręb 0002 Szczawnio-Zdrój 2, kat. obiektu IX**

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. Zofia Czempekowska, specjalność konstrukcyjno-budowlana, nr upr. UAN.V.-7342/3/227/94, nr zaś. DOŚ/IS/1491/01;
- mgr inż. Ewa Nowak, specjalność instalacyjna, nr upr. 135/02/DUW, nr zaś. DOŚ/IS/0137/03

z zachowaniem następujących warunków:

I. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
- 2) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
- 3) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
- 4) wystąpić do tut. Organu o wydanie dziennika budowy,
- 5) uporządkować teren po zakończeniu robót,
- 6) zapewnić geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane).

II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 1) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
- 2) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - art. 19 ust. 1 Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. U. nr 138, poz. 1554 z 2001r.) w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 3) Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z zapisami art. 34 ust. 3 pkt 3 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 14 marca 2024 r. na żądanie Inwestora zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie: Remont zabytkowego budynku z przebudową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w ramach zadania „Odnowienie zabytkowego budynku Zespołu Szkół im. M. Skłodowskiej-Curie w Szczawnie-Zdroju” zlokalizowanego przy ul. Kolejowej 2 w Szczawnie-Zdroju, dz. nr 280 obręb 0002 Szczawnio-Zdrój 2. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu. Wnioskowane zadanie

budowlane w zakresie i sposobie wykonania przedstawione szczegółowo w dokumentacji projektowej na mocy decyzji nr 281/2024 z dnia 01.03.2024 r. znak W/N.5142.129.2024.KK uzyskało pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, wydane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oddział w Wałbrzychu. Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia mieści się w granicach działki nr 280 obręb 0002 Szczawno-Zdrój 2. 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. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Załącznik nr 1 - Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany: Remont zabytkowego budynku z przebudową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w ramach zadania „Odnowienie zabytkowego budynku Zespołu Szkół im. M. Skłodowskiej-Curie w Szczawnie-Zdroju” zlokalizowanego przy ul. Kolejowej 2 w Szczawnie-Zdroju, dz. nr 280 obręb 0002 Szczawno-Zdrój 2**

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Jednostki samorządu terytorialnego zwolnione są od opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. "o opłacie skarbowej" (Dz.U.2022.2142 t.j. z dnia 2022.10.19).



Z up. starosty  
NACZELNIK  
Wydziału Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej  
i Gospodarki Nieruchomościami

Grażyna Biły (2)

Otrzymują:

1. Inwestor jw. + zał. nr 1;
2. Zespół Szkół im. Marii Curie-Skłodowskiej, ul. Kolejowa 2, 58-310 Szczawno-Zdrój;
3. ZAB - a/a. + zał. nr 1.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych + zał. nr 1.

MR/dec/20.03.2024/

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 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).