

Bartoszyce, dnia 04 grudnia 2020r.

AB-Bm.6740.254.2020.ES

## DECYZJA Nr Bm-323/20

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16.10.2020r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Wspólnoty Mieszkaniowej, ul. Starzyńskiego 5, 11-200 Bartoszyce**  
obejmującego zamierzenie pn.:

***Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji z przebudową instalacji gazowej przy ul. Starzyńskiego 5 w Bartoszycach, dz. nr 123/81, obręb 0004, jednostka ewidencyjna 280101\_1***

Projektant:

mgr inż. Grzegorz Żebrowski upr. bud. nr WAM/0014/POOS/07 w specjalności instalacyjnej wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/IS/0001/05

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną,
  - c) budowę prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem wszystkich warunków podanych w uzgodnieniach jednostek opiniujących, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, przepisami BHP, opinią kominiarską nr 014750 oraz pozwoleniem Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie znak IZNR.5142.602.2020.mpk z dnia 14.09.2020r.
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: według potrzeb
- 3) Termin rozbiórki:
  - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
  - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienie budowlane w odpowiedniej specjalności,
  - b) inwestor jest obowiązany ustanowić kierowników robót w specjalnościach objętych pozwoleniem na budowę,
  - c) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy

wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 16.10.2020r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Starzyńskiego 5 w Bartoszycach wystąpiła z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz wydanie pozwolenia na budowę dla zamierzenia pn.: *Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji z przebudową instalacji gazowej przy ul. Starzyńskiego 5 w Bartoszycach, dz. nr 123/81, obręb 0004, jednostka ewidencyjna 280101\_1.*

Organ ustalił strony postępowania znajdujące się w obszarze oddziaływania obiektu oraz skutecznie zawiadomił, zgodnie z treścią art. 61 § 4 Kpa, o wszczęciu postępowania pismem z dnia 09.11.2020r. Po otrzymaniu ww. zawiadomienia strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Z analizy zgromadzonego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie wynika, że Inwestor wypełnił obowiązki nałożone przepisami art. 33 ust. 1 i 2 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Inwestor złożył prawidłowo wypełnione oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Załączony do wniosku projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, jest kompletny oraz zawiera stosowne oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor posiada na przedmiotowe zamierzenie pozwolenie Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie znak IZNR.5142.602.2020.mpk z dnia 14.09.2020r.

Wobec powyższego zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane nie można odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz w art. 35 ust. 1 ww. ustawy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kpa strona, przed upływem ww. terminu, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Bartoszyckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt budowlany - ostemplowany - stanowi integralną część decyzji.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020r. poz. 1546 t.j.)

Adnotację sporządziła:

Inspektor Ewelina Skrzypa



STAROSTA

J. Zbigniew Nadolny

**Otrzymują:**

1. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Starzyńskiego 5, 11-200 Bartoszyce
2. Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Starzyńskiego 4, 11-200 Bartoszyce
3. Gmina Miejska Bartoszyce

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bartoszycach
2. a/a

**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).