

## DECYZJA NR 1003/2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ( Dz. U. z 2003r. Nr 207 poz. 2016 ze zm. ) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 19.08.2014 r.

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

**dla:** : Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.  
ul. Techników 29, 55-220 Jelcz-Laskowice

**obejmujące:** budowę budynku mieszkalnego TBS 9, wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., ogrzewania centralnego, elektryczną, gazową, teletechniczną, parkingu, osłony śmietnikowej i przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia terenu przy ul. Mieszka I 20-22-24 w Jelczu-Laskowicach, na dz. nr 10/56, 13, 10/46, 10/14 AM-34 obręb Laskowice, jedn. ewid. Jelcz-Laskowice..

**zgodnie z projektem PL-PROJEKT Piotr Leoński ul. Brzeska 19, 55-200 Oława, opracowanym przez :**

mgr inż. arch. Jarosław Kaczmar, upr. nr 445/93/UW w specjalności architektonicznej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów DS-0292; mgr inż. arch. Piotr Leoński upr. nr 215/90/UW w specjalności architektonicznej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów DS-0400; mgr inż. Tadeusz Kowalski upr. nr 362/88/UW w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa DOŚ/BO/2600/01; mgr inż. Jerzy Pawlak upr. nr 35/DOŚ/05 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa DOŚ/BO/0531/05; inż. Leszek Preisnar upr. Nr 186/75/Wwm w specjalności inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa DOŚ/IS/4752/01; mgr inż. Henryk Bublewicz upr. Nr 156/79/Op w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych, wpis do Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa OPL/IS/0345/01; inż. Miłosz Ruszel upr. Nr 290/DOŚ/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa DOŚ/IE/0102/07; inż. Marian Sztymar upr. Nr 98/91/OP w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpis do Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa OPL/IE/1929/02.

**katęgoria obiektów – XIII ( pozostałe budynki mieszkalne ) XXII ( place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi )**

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 budowy i prowadzenia robót budowlanych - roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami podanymi przy jego uzgodnieniu, pozwoleniem na budowę oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
5. Inwestor jest zobowiązany:
  - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
  - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Kierownik budowy ( robót ) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. dz. nr 10/56 AM-34, obręb Laskowice,
2. dz. nr 10/46 AM-34, obręb Laskowice,
3. dz. nr 10/14 AM-34, obręb Laskowice,
4. dz. nr 13 AM-34, obręb Laskowice.



## UZASADNIENIE

W dniu 19.08.2014 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego TBS 9, wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., ogrzewania centralnego, elektryczną, gazową, teletechniczną, parkingu, osłony śmietnikowej i przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia terenu przy ul. Mieszka I 20-22-24 w Jelczu-Laskowicach, na dz. nr 10/56, 13, 10/46, 10/14 AM-34 obręb Laskowice, jedn. ewid. Jelcz-Laskowice

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie, organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach. Zawiadomione strony nie wniosły uwag.

Niniejsze zamierzenie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piastowska-Hirszfelda” zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 października 2010 r. i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 250, z dnia 29 grudnia 2010 r., poz. 4199.

Z uwagi na fakt, że teren inwestycji jest objęty ochroną na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. ( Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm. ), zamierzenie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Projekt budowlany został wysłany do uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który w ciągu 30 dni nie zajął stanowiska. Zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ( Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 ), Wojewódzki Konserwator Zabytków jest zobowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Projekt został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz bezpieczeństwa pożarowego bez zastrzeżeń. Inwestor spełnił warunki określone w art. 32 i 33 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



STAROSTA

Zdzisław Brezeń

### Otrzymują:

- 1) Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS Sp. z o. o., ul. Techników 29, 55-220 Jelcz-Laskowice.
- 2) Gmina Jelcz-Laskowice, ul. W. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice.
- 3) Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa Jelcz-Laskowice, ul. Bożka 11, 55-220 Jelcz-Laskowice.

DECYZJA STALA SIĘ  
OSTATECZNA

imp. A. Jurek  
(podpis)

### Do wiadomości:

- 1.UMiG Jelcz-Laskowice, ul. W. Witosa 24, 44-230 Jelcz-Laskowice.
- 2.PINB ul. Kutrowskiego 31a, 55-200 Oława.
3. a/a AB.

### Sprawę prowadzi:

Alicja Filipek  
tel. 0-71-301-15-31

### Pouczenie:

1 Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane.
- 2) Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia

na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3) W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeśli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4) Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.