

WB.6740.285.2024.5.MS
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 512/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572)
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 marca 2024 roku (Nr rejestru 1474/24/RESP)

ZATWIERDZAM
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
I
UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla

Świdnickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Głowackiego Nr 39A, 58-100 Świdnica
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

rozbiórkę budynków oraz budowę budynków: zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewidziane do realizacji w miejscowości Świdnica, na terenie działek numer 2666, 2667, 2671, 2673, 2674, 2678, 2679, obręb ewidencyjny: 021901_1.0004, Śródmieście.

Andrzej Mikuła
(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, numer ewidencyjny uprawnień budowlanych: 133/99/DUW
(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

DS – 0494, Dolnośląska Okręgowa Izba Architektów Budownictwa
(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Jacek Okniański
(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność konstrukcyjno – budowlana do projektowania bez ograniczeń, numer ewidencyjny uprawnień budowlanych: NBGP.V-7342/3/33/98
(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

DOŚ/BO/1698/01, Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Mariusz Naleźny
(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, numer ewidencyjny uprawnień budowlanych: 79/DOŚ/08
(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

DOŚ/IS/0421/08, Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Bartosz Radomski
(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, numer ewidencyjny uprawnień budowlanych: WKP/0403/PWOS/18
(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)



81U81FR52

Paweł Litke
(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, numer ewidencyjny uprawnień budowlanych: DOŚ/0477/PBE/19
(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

DOŚ/IE/0139/14, Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Sławomir Kaczmarek
(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność drogowa do projektowania bez ograniczeń, numer ewidencyjny uprawnień budowlanych: 89/DOŚ/10
(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

DOŚ/BD/0432/10, Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) ----
- 2) ----
- 3) ----

wynikających z ----

UZASADNIENIE:

Wnioskiem z dnia 28 marca 2024 roku Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z/s przy ulicy Głowackiego Nr 39A w Świdnicy reprezentowana przez pełnomocnika Pana Andrzeja Mikulę wystąpiła do tutejszego organu o zatwierdzenie projektu architektoniczno – budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu i udzielenie pozwolenia na rozbiórkę budynków oraz budowę budynków: zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewidziane do realizacji w miejscowości Świdnica, na terenie działek numer 2666, 2667, 2671, 2673, 2674, 2678, 2679, obręb ewidencyjny: 021901_1.0004, Śródmieście.

Do wniosku, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane dołączono 3 egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo do występowania w imieniu inwestora.

Zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 24 kwietnia 2024 roku, znak WB.6740.285.2024.2.MS organ zapewnił stronom możliwość zapoznania się z dokumentacją projektową informując jednocześnie, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia można składać wnioski i wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie objętym zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy Nr XXXVI/436/09 z dnia 21 sierpnia 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą, w obrębie jednostki funkcjonalnej oznaczonej jako teren 1 MW-U/1. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, który ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków dla miasta Świdnicy oraz w obszarze dawnej reduty wodnej, dlatego też Starosta Świdnicki pismem z dnia 24 kwietnia 2024 roku, znak WB.6740.285.2024.3.MS wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu z prośbą o uzgodnienie zamierzenia objętego wnioskiem. Pismem z dnia 30 kwietnia 2024 roku, znak W/N.5152.185.2024.JK uzgodniono powyższe zamierzenie budowlane.

Projekt budowlany spełnia wszystkie wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (Dz.U.2024725 j.t.), posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenia potwierdzające wykonanie oraz sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, jak również spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 ze zm.).

Podkreślić należy, iż w myśl art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono, jak na wstępie.



POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem Starosty Świdnickiego w terminie 14 dni do daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.
4. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w pkt 3) nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

z upoważnienia Starosty
Agnieszka Znamiec
Dyrektor Wydziału Budownictwa
/podpisano elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 72,00 zł zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16.11.2006 roku – o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111 ze zm.)

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora –Pan Andrzej Mikula
2. Pani Joanna Bierła
3. Pan Jan Sobiech
4. TERRE DI PASSIONE-IMPORT EXPORT Izabela Nowicka Alberto Vicentini Spółka jawna
5. Pan Tomasz Balicki
6. Pani Helena Błaszyk
7. Pan Adam Chłoń
8. Pani Anna Chłoń
9. Pan Marek Cieślak
10. Pan Robert Danielewski
11. Pani Edyta Danielewska
12. Pan Paweł Dymitroca
13. Pani Sylwia Jasionowska
14. Pan Krzysztof Kielański
15. Pan Mateusz Krawczyk
16. Pani Małgorzata Lech
17. Pan Grzegorz Majorczyk
18. Pan Krzysztof Mucha
19. Pani Monika Piętka
20. Pan Roman Radomski
21. Pani Grażyna Kawalkowska – Radomska
22. Pan Arkadiusz Sałapatek
23. Pani Mirosława Satałapek
24. Pan Przemysław Sałapatek
25. Pani Agnieszka Soronowicz
26. Pani Alfreda Stopyra
27. Pan Marcin Wolfram
28. Pani Izabela Wolfram
29. Pan Kamil Wrona
30. Pani Zofia Zielowska
31. Pan Andrzej Andrulaniec
32. Pani Bogusława Andrulaniec
33. Pani Katarzyna Andrulaniec



01U01FR52

34. Pan Zbigniew Anniuk
35. Pani Alina Anniuk
36. Pan Władysław Cebula
37. Pani Danuta Cebula
38. Pan Piotr Czech
39. Pani Iwona Czech
40. Pan Andrzej Gos
41. Pan Jarosław Karp
42. Pani Paulina Karp
43. Pan Andrzej Król
44. Pani Ewa Król
45. Pani Małgorzata Kubiak
46. Pan Renisław Kubik
47. Pani Renata Kurkowiak
48. Pani Magdalena Mazurek
49. Pani Stanisława Mikielewska
50. Pani Teresa Mirowska
51. Pani Anna Muskała
52. Pan Kamil Partynowski
53. Pan Józef Skarzyński
54. Pani Jolanta Skarzyńska
55. Pani Dorota Sroka
56. Pani Renata Tomczak
57. Pan Grzegorz Wojciechowski
58. Pan Tomasz Wutka
59. Pani Aleksandra Mierzwa – Wutka
60. Pani Grażyna Jarocho
61. Pani Mariola Kasprzak
62. Pani Danuta Lisiak
63. Pan Bartłomiej Mielczarek
64. Pani Daniela Modlińska
65. Pan Jan Sobiech
66. Pan Kazimierz Szostak
67. Pani Urszula Szostak
68. Pan Krzysztof Bogacz
69. Pani Edyta Bogacz
70. Pan Mieczysław Fal
71. Pani Anna Fal
72. Pan Tomasz Gerus
73. Pan Dariusz Góralski
74. Pani Beata Góralska
75. Pani Nina Iwanow
76. Pan Denys Krasnenko
77. Pani Yulia Krasnenko
78. Pani Alina Burdzy – Mackiewicz
79. Pani Michalina Rychter
80. Pan Stanisław Florian
81. Pani Teresa Florian
82. Pani Wanda Knapik
83. Pani Ewa Kwiatkowska
84. Pani Alina Podgórska
85. Pani Elżbieta Podgórska
86. Gmina Miasto Świdnica



Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Świdnica
2. Geodeta Powiatowy
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdnicy
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu
5. WB – a/a.
5.6.24 r. ms

INFORMACJA:

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 07 lipca 1994 roku – 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane* (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 lit. a-d Prawa budowlanego – zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku: a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego – przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*). 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 łącznie), 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – *Prawo budowlane*).
7. 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – *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 07 lipca 1994 roku – *Prawo budowlane*).

