

PREZYDENT OLSZTYNA
10-101 Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1

Znak sprawy: UA.6740.476.2024
Dokument nr: 242809.12.2024-W

Olsztyn, dnia 23.12.2024 r.

DECYZJA Nr II - 387/ 2024
o pozwolenia na budowę

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.11.2024 r (L. dz. 2995/2024) Inwestora – Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie, reprezentowanego przez pełnomocnika- Pana Michała Horbowicza

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

dla:

**Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie
10-313 Olsztyn, ul. Cicha 5**

obejmujące

remont przegród zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie remontu i wymiany okien w lokalu nr 5 przy ul. Orkana 18 w Olsztynie, na działce nr 4 w obrębie 66 m. Olsztyn.

Autor projektu:

architektura: mgr inż. arch. Marcin Furmański, upr. bud. nr 11/KPOKK/2024, członek Kujawsko- Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr. KP-0397;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) realizować zgodnie z:
 - projektem architektoniczno- budowlanym oraz zawartymi w nich wymogami, informacją BIOZ oraz innymi warunkami będącymi integralną częścią projektu budowlanego.
 - pozwoleniem Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 25.11.2024 r. znak: IZNR.5142.684.2024.sb;
2. Ustanowić kierownika budowy. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) zabezpieczyć teren budowy;
 - b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od Inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany, projektu technicznego;
 - c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
 - a) na Inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z par.2 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001.138.1554)

wynikających odpowiednio z art. 36 ust. 1, art. 42 ust.1, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Integralną częścią niniejszej decyzji stanowi projekt budowlany w postaci elektronicznej, składający się z plików:

UA.6740.476.2024_PAB_2024.12.23.pdf

UA.6740.476.2024_ZL_2024.12.23.pdf

Uzasadnienie:

Udziela się pozwolenia na budowę i zatwierdza projekt architektoniczno-budowlany w oparciu o przedłożony przez Inwestora projekt budowlany, oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożone wraz z projektem architektoniczno-budowlanym kopie dokumentów potwierdzających posiadanie przez projektantów uprawnień projektowych i przynależności do izb zawodowych oraz oświadczenie projektanta o zgodności projektu z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Na działania budowlane Inwestor uzyskał decyzję służb konserwatorskich o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych w budynku zabytkowym.

Organ sprawdzając projekt budowlany nie stwierdził naruszeń, w świetle wymagań art. 35 Prawa budowlanego i związanych z tym przepisów.

Orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje prawo odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji. Pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się praw do złożenia odwołania od decyzji składa się w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Zrzeczenie się prawa do odwołania powoduje, że decyzja stanie się ostateczna i prawomocna tj. nie będzie możliwości zaskarżenia jej do WSA.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z art. 7 pkt.3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023. 2111 t.j.) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

Magdalena Binerowska

Dyrektor Wydziału

Urbanistki i Architektury

/podpisano elektronicznie /

Decyzję otrzymują:

1. Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie poprzez pełnomocnika: Pana

Marta Busłowicz (+1 proj. bud.);

2. a/a –2995/2024 (+1 proj. bud.);

Do wiadomości :

1. Gmina Olsztyn GGN w/m ;

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Olsztyna (+1 proj. bud.);

sprawę prowadzi:

insp. Marta Busłowicz, pok. 310 UMO, tel. 89 527 31 11 wew. 344, e-mail: buslowicz.marta@olsztyn.eu

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 7.07.1994 r. – P.b.;
 - 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 7.07.1994 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, lokomotywownie, 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 7.07.1994 r.– P. bud.).
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 7.07.1994 r. – Prawo budowlane).