

BAB.6740.1.473.2019;
.....6327.119

Wydane dnia	30.05.2019
Pr. uch.	
Dot.	 ark.

Wałbrzych, dnia

DECYZJA NR 583 / 2019

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.2018.1202 ze zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2018.2096 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02 maja 2019 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

**dla: WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ "INVEST - PARK" SP. Z O. O.
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych**

obejmujące

budowę hali magazynowej z częściami socjalno-biuroowymi zlokalizowanej na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej strefy Ekonomicznej przy ul. Villardczyków w Wałbrzychu (działka nr 93/28 obręb Poniatów nr 8) - kat. obiektu VIII, XVIII,

według projektu budowlanego opracowanego przez:

- Pana mgr inż. arch. Michała Dąbrowskiego; specjalność: architektoniczna; nr upr.: 32/02/DOIA; zaśw. nr DS-0949;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - b) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
 - c) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
 - d) uporządkować teren po zakończeniu robót,
 - e) zapewnić wytyczenie obiektu w terenie, a po zakończeniu budowy inwentaryzację geodezyjną, powykonawczą powierzyć jednostce geodezyjnej, (art. 43 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:-~~
3. Terminy rozbiórki:
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
 - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.²⁾~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
 - b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 19 ust. 1 w/w ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz. U. z 2001 r., nr 138, poz. 1554),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 02 maja 2019 r., zostało wszczęte na żądanie: Pana Witolda Kordeckiego PKI PREDOM Sp. z o. o. ul. Wyb. J. Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław Pełnomocnik Inwestora WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ "INVEST - PARK" SP. Z O. O., ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę hali magazynowej z częściami socjalno-biuroowymi zlokalizowanej na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej strefy Ekonomicznej przy ul. Villardczyków w Wałbrzychu (działka nr 93/28 obręb Poniatów nr 8).

Zgodnie z art. 35 ust. 3 art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2018.1202 ze zm.) sprawdzono wniosek.

Tutejszy Organ po przeanalizowaniu całości akt sprawy stwierdza co następuje:

- projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Orkana – Jachimowicza w Wałbrzychu Uchwała nr XXIX90/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 września 2004 roku,
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
 - projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia,
- projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia mieści się w granicach działki nr 93/28 obręb Poniatów nr 8 w Wałbrzychu.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy "O opłacie skarbowej" (Dz.U. 2016.1827 t.j. z dn. 2016.11.10) uiszczono opłatę skarbową od pozwolenia na budowę

Załącznik nr 1 - projekt budowlany - budowa hali magazynowej z częściami socjalno-biurowymi zlokalizowanej na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej strefy Ekonomicznej przy ul. Villardczyków w Wałbrzychu (działka nr 93/28 obręb Poniatów nr 8).



Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzyskiego
ARCHITEKT MIEJSKI

Lech Walusiak
Kierownik Biura Administracji
Architektoniczno - Budowlanej

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora Pan Witold Kordecki RKI PREDOM Sp. z o. o. ul. Wyb. J. Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław, + zał. nr 1
2. BAB - a/a zał. nr 1,

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + zał. Nr 1,
ul. Słowackiego 23a, 58-300 Wałbrzych,
2. Urząd Miejski, Biuro Wymiaru Podatków i Opłat Lokalnych, ul. H. Sienkiewicza 6-8, 58-300 Wałbrzych
3. Urząd Miejski, Biuro Geodezji, Kartografii i Katastru Nieruchomości, ul. Matejki 2, 58-300 Wałbrzych

GG/d / 28.05.2019 r.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).³⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).⁴⁾

Pouczenie⁵⁾:

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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 5.3