

DECYZJA NR 21/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 03 listopada 2025 r.

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

dla

Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

ul. Drzymały nr 30, 59-225 Chojnów

obejmujące:

remont dachu z remontem poddasza w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym z usługami przy ul. Rynek 13 w Chojnowie, adres inwestycji: działka nr 306/6 obręb 0004, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnów.

Projektant: mgr. inż. Jarosław Mikołajczyk, posiadający uprawnienia budowlane nr DOŚ/0088/PWBKb/20 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, pod numerem DOŚ/BO/0330/20, z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 03 listopada 2025 r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek inwestora – Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie, w sprawie rozpatrzenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego: remont dachu z remontem poddasza w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym z usługami przy ul. Rynek 13 w Chojnowie, adres inwestycji: działka nr 306/6 obręb 0004, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnów.

Dnia 12 listopada 2025 r. w oparciu o art. 28 ust. 2, w związku z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Starosta Legnicki ustalił strony postępowania. Następnie działając na podstawie art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomieniem, pismo znak: AB.6740.628.1.2025.ZK, poinformował je o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uzasadnionych wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń w terminie siedmiu (7) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało skutecznie doręczone stronom postępowania. Strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń w ww. terminie.

W dniu 13 listopada 2025 r. Starosta Legnicki, pismem znak: AB.6740.628.2.2025.ZK zwrócił się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy o uzgodnienie przedmiotowego zamierzenia budowlanego w trybie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Postanowieniem nr 406/2025 z dnia 24.11.2025 r. znak: L/N.5152.587.2025.ADU (data wpływu do tut. Organu 26.11.2025r.), Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu - Delegatura w Legnicy, umorzył postępowanie w sprawie i odesłał dokumentację projektową,

wskazując jednocześnie że, prowadzenie robót budowlanych na obszarze Ośrodka historycznego miasta Chojnowa, wpisanym do rejestru zabytków, wymaga uzyskania odrębnej decyzji DWKZ o której mowa w art.39 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Z uwagi na powyższe, postanowieniem znak: AB.6740.628.3.2025.ZK z dnia 02.12.2025 r. nałożono na inwestora obowiązek przedłożenia ostatecznej decyzji DWKZ ww. sprawie -w terminie jednego (1) miesiąca od daty otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało skutecznie doręczone inwestorowi w dniu 08.12.2025 r. W dniu 30.12.2025 r. inwestor złożył wniosek o przesunięcie terminu realizacji postanowienia do dnia 31.01.2026 r. Postanowieniem z dnia 07.01.2026 r. znak: AB.6740.628.4.2025.ZK Starosta Legnicki zmienił termin obowiązku uzupełnienia dokumentacji do dnia 31.01.2026 r. W dniu 08.01.2026 r. inwestor dopełnił obowiązku nałożonego ww. postanowieniem.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 306/6 obręb 0004, jednostka ewidencyjna 020901_1 Chojnow.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, że wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem architektoniczno-budowlanym, spełnia warunki określone w art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Wobec powyższego należało orzec jak w osnowie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał tę decyzję, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Stronom przysługuje także prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia organowi, który wydał niniejszą decyzję oświadczenia ostatecznej strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wydanie decyzji jest zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz.1154).



Załączniki: projekt architektoniczno-budowlany, wg rozdzielnika zgodnie z art. 34 ust. 4a ustawy Prawo budowlane.

Otrzymują strony postępowania:

1. Inwestor,
2. AB a/a.

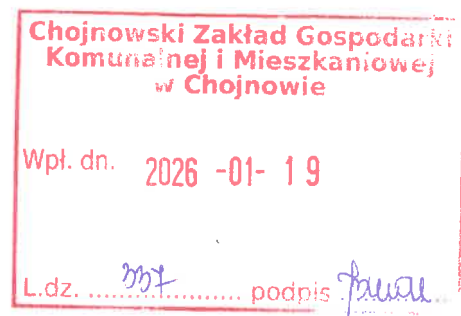
Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Legnicy,

Pouczenie:

- 1) Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony;
oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - c) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

- 2) Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
 - a) postaci papierowej albo
 - b) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego udostępnionego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.
- 3) Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu 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. 57 ustawy Prawo budowlane)
- 4) Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 oraz XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane)
- 5) Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy 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. 2 ustawy Prawo budowlane).
- 7) Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
- 8) Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).



18

19