

**DECYZJA NR 285/2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 poz.1333, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2020. poz. 265, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę <sup>1)</sup> z dnia 9 kwietnia 2021r.

**zatwierdzam projekt budowlany <sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>**

dla

**Wspólnoty Mieszkaniowej****z/s przy ul. Plac Jana Matejki 7 w Zielonej Górze**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**remont elewacji i dachu wraz z ociepleniem elementów budynku położonego przy ul. Plac Jana Matejki 7 w Zielonej Górze, działki nr 225/6, 225/8 obr. 0018**

wg projektu opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Dorotę Krupkę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr ewidencyjny 167/82/ZG, wpisaną na listę członków Lubuskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem LU-0087,  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,  
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bioz (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003r. nr 120 poz.1126)

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- ustanowić inspektora nadzoru budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z dnia 4 grudnia 2001r./.

wynikających z art.36 ust.1 pkt 1-4, art.42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz.1333, ze zm.) oraz z § 2 ust.1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001, nr 138 poz.1554)

**UZASADNIENIE**

W dniu 9 kwietnia 2021. do tut. organu wpłynął wniosek inwestora o wydanie pozwolenia obejmującego remont elewacji i dachu wraz z ociepleniem elementów budynku położonego przy ul. Plac Jana Matejki 7 w Zielonej Górze, działki nr 225/6, 225/8 obr. 0018. Do wniosku dołączono cztery egz. projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Działając na podstawie art. 35 ust.3 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził konieczność uzupełnienia projektu budowlanego, wobec czego postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2021r. zobowiązał inwestora do uzupełnienia nieprawidłowości do 14 maja 2021r. W dniu 26 kwietnia 2021r. inwestor uzupełnił projekt budowlany zgodnie z postanowieniem, przedkładając m.in. uchwały nr 3/2020 i nr 4/2018 w sprawie zgody mieszkańców działki nr 225/6 obr. 0019 na planowane roboty budowlane oraz upoważniające zarządcę nieruchomości tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej do złożenia w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na w/w działki.

Projekt budowlany obejmuje remont i kolorystykę elewacji budynku, remont i częściowe ocieplenie budynku oficyny, remont dachu oraz nawierzchni podwórka położonego przy ul. Plac Jana Matejki 7 w Zielonej Górze.



W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego, dokumentów formalno-prawnych stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany zgodny jest z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego jak i przepisami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. poz. 462 z dnia 27 kwietnia 2012r ze zm./ Inwestor posiada decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: DI-KZ.4125.194.2021.AK z dnia 8 kwietnia 2021r.

Osoba wykonująca projekt posiada wymagane uprawnienia budowlane i przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego oraz złożyła oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Mając powyższe na uwadze postanowiono orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy- Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wzniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Zgodnie z art. 130 § 4 ustawy- Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Jednocześnie poucza się, że zgodnie z art 136 § 1 cyt. ustawy organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenia tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt.2 ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.1546)



z up. PREZYDENTA MIASTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
kierownik  
Biura Administracji Budowlanej

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Dorota Krupka- pełnomocnik  
+ 2pb
2. Zarządca Nieruchomości Artur Klim
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Zielona Góra
4. 506
5. aa 5262644

Zwolniono z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 ustawy o opłacie skarbowej  
załącznik do ustawy: część 11 ust. 8 kol. 4 pkt 3 lit. -  
*Michał Kozłowski*  
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

#### 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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), XXVII (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 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 1994r. – 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). 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 „rozbiorke”.

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

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