

**DECYZJA NR 417/20**

Działając 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 2019r. poz.1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2020r. poz.256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę <sup>1)</sup> z dnia 26-maja-2020r.

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

dla

**Wspólnoty Mieszkaniowej**

**ul. Tylnej 31 w Zielonej Górze**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**remont elewacji oraz części wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego wpisanego do rejestru zabytków (nr 68) położonego przy ul. Tylnej 31 w Zielonej Górze na działce nr 187/3 oraz przy ul. Przemysłowej w Zielonej Górze na działce nr 187/4 - obręb 30**

mgr inż. arch. Dorotę Krupkę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 167/82/ZG wpisaną na listę członków LOIA pod nr ewid. 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 jest obowiązany prowadzić dziennik budowy

ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

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 2019r. poz.1186 ze zm.)<sup>3)</sup>

**UZASADNIENIE**

W dniu 26 maja 2020r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na remont elewacji oraz części wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Tylnej 31 w Zielonej Górze na działce nr 187/3 oraz na części działki nr 187/4 przy ul. Przemysłowej w Zielonej Górze.

Budynek objęty wnioskiem wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 68, zatem inwestor przedłożył decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: DI-KZ.4125.834.2019.AK z dnia 1 kwietnia 2020r., udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem. Zgodnie z art.29 ust.4 pkt.1 ustawy Prawo budowlane wszystkie roboty budowlane wykonywane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia na budowę.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego przedłożono pełnomocnictwo udzielone pani Dorocie Krupce do reprezentowania inwestora.

Do wniosku został dołączony projekt budowlany, opracowany przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisane na listę właściwego samorządu zawodowego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem wspólnota podjęła uchwałę nr 3/2019 z dnia 7 maja 2019r. oraz uzyskała zgodę Miasta Zielona Góra będącego właścicielem działki nr 187/4 na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wykonania remontu elewacji budynku z dnia 22 stycznia 2020r.

Dokumenty złożone w sprawie spełniają warunki określone w ustawie Prawo budowlane oraz w przepisach szczegółowych. Inwestycja jest zgodna ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr LXIV/792/10 z dnia 30 marca 2010r.



Uwzględniając powyższe postanawiam jak w sentencji decyzji.  
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej art. 4 załącznik 3 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1044 ze zm.).



Nie podlega opłacie skarbowej  
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2  
ustawy o opłacie skarbowej

*A. Krawiec*  
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

z up. PREZYDENTA MIASTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

*mgr inż. Sylwia Musiał*  
kierownik  
Biura Administracji Budowlanej

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Dorota Krupka, ul. Ochla-Henryka Łasaka 1, 66-006 Zielona Góra (pełnomocnik)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zielonej Górze
3. GE
4. DG
5. ON
6. aa 506
7. aa DR /4901052/

#### 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), 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 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. (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).
6. Zgodnie z art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia 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.
7. Zgodnie z art. 130 §4 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
8. Jednocześnie poucza się, że zgodnie z art. 136 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórke”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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