

**DECYZJA NR 34/2024**

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 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 08.01.2024 r.

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

dla

**Wspólnoty Mieszkaniowej**  
**z siedz. przy ul. Zamkowej 16-16A w Zielonej Górze**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**remont elewacji oraz dachu budynku mieszkalnego przy ul. Zamkowej 16-16A wraz z remontem bramy  
wjazdowej do realizacji na działkach nr 212/24, 212/30 obr. 0019 w Zielonej Górze**

wg projektu budowlanego opracowanego przez mgr. inż. arch. Klaudję Gruszecką posiadającą uprawnienia budowlane nr LOIA/26/2008/GW w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń w zakresie architektury wpisana na członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr: LU-0144

(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. kierownik budowy jest obowiązany:

- prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego ww inspektora (Dz. U. Nr 138, poz. 1545 z dnia 04.12.2001r.),
- jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych niezbędne jest wejście na teren sąsiedniej nieruchomości inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela tej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2023 r. poz. 682 ze zm.)

**UZASADNIENIE**

W dniu 08.01.2024 r., z wnioskiem o pozwolenie na wykonanie remontu elewacji oraz dachu budynku mieszkalnego przy ul. Zamkowej 16-16A wraz z remontem bramy wjazdowej do realizacji na działkach nr 212/24, 212/30 obr. 0019 w Zielonej Górze, wystąpił pan Paweł Wyczałkowski, działający z pełnomocnictwa inwestora.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dowód opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo.

W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego, dokumentów formalno-prawnych stwierdzono, że dokumenty są zgodne z obowiązującymi przepisami. 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.

Budynek, w którym planowane są przedmiotowe roboty budowlane wpisany jest do rejestru zabytków pod nr L-848/A. Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze decyzją znak DI-KZ.4125.476.9.2022.AK z dnia 8 stycznia 2023 r. udzielił pozwolenia na przedmiotowy zakres robót.

Inwestycja jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 3 przyjętym uchwałą nr XLV.383.2013 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 marca 2013 r.

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.



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.

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.

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 przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej



z up. PREZYDENTA MIASTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

kierownik

Urząd Administracji Budowlanej

Otrzymują (strony postępowania):

1. Paweł Wyczałkowski - pełnomocnik
2. DR-ON wm
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zielonej Górze
4. aa 506 wm  
aa - BB PP.1326.2024

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

(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

#### 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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 2.1. informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a. kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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;
  - 2.2. 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany
  - 3.1. zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane, w przypadku:
    - a. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
    - c. przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - d. instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
  - 3.2. ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
    - c. przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - ca. rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
    - d. robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
    - e. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
  - 3.3. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
    - a. gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - b. robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
    - c. robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
    - d. obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 2.4. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

Decyzja nr: 34/2024  
Znak sprawy: DR-BB.6740.9.2024.BB