

## **DECYZJA**

### **Nr 724/2018**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (jednolity tekst - Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zmianami) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst - Dz. U. z 2017 roku, poz. 1257 ze zmianami) - po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 sierpnia 2018r. (wpłynął 18.09.2018r.),

#### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę Wspólnocie Mieszkaniowej w Sulechowie, ul. Jana Pawła II 25**

obejmującą wykonanie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, polegających na demontażu pokrycia dachowego wraz z łączeniem i deskowaniem, czyszczeniu, impregnacji, wzmocnieniu i wymianie uszkodzonych elementów więźby dachowej oraz dociepleniu poddasza, wykonaniu nowego pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym, wykonaniu rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich itp. ze stali tytan-cynk w kolorze naturalnym, skuciu zniszczonych, zasolonych i zawilgoconych tynków oraz wymianie zniszczonych cegieł, naprawie i uzupełnieniu tynków nowymi wraz z scaleniem całości, renowacji detalu architektonicznego, dociepleniu ścian szczytowych oraz malowaniu elewacji budynku – na terenie działek nr ewid. 428/16, 428/2, 428/18 i 428/12, obręb ewid. 0001 Sulechów, jednostka ewid. 080906\_4 Sulechów.

Projekt wykonała:

- Jolanta Duziak - zaś. LU-0024, upr. 68/83/Gw - w specjalności architektonicznej.

Przy realizacji inwestycji należy zachować następujące warunki, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- powołać inspektora nadzoru inwestorskiego,
- spełnić ustalenia decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 17.09.2018r., znak ZN.5142.184.2018 [Sul-2].

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy - Prawo budowlane, nie obejmuje sąsiednich nieruchomości.

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 31 sierpnia 2018r. Pani Marta Kowaliczek działając z pełnomocnictwa Wspólnoty Mieszkaniowej w Sulechowie wystąpiła o pozwolenie na remont i docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego - na terenie działek nr ewid. 428/16, 428/2, 428/18 i 428/12, obręb ewid. 0001 Sulechów, jednostka ewid. 080906\_4 Sulechów.

Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 20 września 2018r. w powyższej sprawie, zawiadomiłem strony postępowania.

Do zamierzenia nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Do wniosku o wydanie decyzji Inwestor załączył wszystkie wymagane dokumenty tj. cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Projekt budowlany zgodny jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, wykonany jest przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymującą się zaświadczeniem potwierdzającym przynależność do izby samorządu zawodowego.

Wobec powyższego postanowiłem orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do WOJEWODY LUBUSKIEGO za pośrednictwem STAROSTY ZIELONOGÓRSKIEGO w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Starosty Zielonogórskiego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

*Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst - Dz.U. 2018r., poz. 1044 ze zmianami) nie podlega opłacie skarbowej.*



Z up. STAROSTY

Magdalena Pawlak  
Inspektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. INWESTOR : **Pani Marta Kowaliczek - pełnomocnik**  
Wspólnoty Mieszkaniowej  
ul. Jana Pawła II 25  
66-100 Sulechów

2. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy (22)

Do wiadomości:

1. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a MP.

## 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 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 складowe, 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).