

**PREZYDENT MIASTA**  
**Zielona Góra**

ul. Podgórna 22  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)  
DR-BB.6740.609.2021.DR  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

rbbiwz

ZGM Kancelaria WPŁYNĘŁO
21. 10. 2021
Skierowano do .....
Nr 2810/2021 zał. 2

Zielona Góra, 18 października 2021r.  
(miejscowość i data)

ZNM 1-2  
21.10.2021

**DECYZJA NR 689/2021**

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 2020r. poz.1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2021r. poz.735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę <sup>1)</sup> z dnia 11-czerwca-2021r.

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

dla

**Wspólnoty Mieszkaniowej**  
**z/s przy ul. Kupieckiej 72 w Zielonej Górze**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**wykonanie remontu pokrycia dachowego w budynku (wpisanym do rejestru zabytków pod nr L-18/99) przy ul. Kupieckiej 72 w Zielonej Górze, na działce nr 199/56 – obręb 0019**

wg projektu budowlanego opracowanego przez mgr inż. arch. Jolantę Panz-Burkiewicz posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 130/83/ZG, wpisaną na listę członków LOIA pod numerem ewidencyjnym LU-0098,

(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. 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 2020r. poz.1333 ze zm.)

**UZASADNIENIE**

W dniu 11 czerwca 2021r. pełnomocnik inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na wykonanie remontu pokrycia dachowego w budynku (wpisanym do rejestru zabytków pod nr L-18/99) przy ul. Kupieckiej 72 w Zielonej Górze, na działce nr 199/56 – obręb 0019.

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

Po dokonaniu analizy złożonych dokumentów wydane zostało postanowienie znak: DR-BB.6740.609.2021.DR z dnia 30 czerwca br. nakładające na inwestora obowiązek przedłożenia m.in. decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków na wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem, w terminie do 20 sierpnia 2021r. Przed upływem wyznaczonego terminu tj. 18 sierpnia br. pełnomocnik inwestora wystąpił z pismem o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego. Zatem 25 sierpnia br. tut. organ zawiesił prowadzone postępowanie administracyjne.

Pismem z dnia 24 sierpnia br. wystąpiono o podjęcie zawieszonego postępowania oraz przedłożono m.in. uchwałę wspólnoty upoważniającą zarządcę tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej do reprezentowania inwestora oraz do złożenia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Załączony dokument nie uprawnia do udzielania dalszych pełnomocnictw, zatem przedłożono nowy wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością podpisany przez zarządcę wspólnoty. Budynek objęty wnioskiem wpisany jest do rejestru zabytków pod nr L-18/99, zatem inwestor przedłożył decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: DI-KZ.4125.831.2020.AK z dnia 12 stycznia 2021r. udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem.

W dniu 23 września 2021r. pismem znak: DR-BB.6740.609.2021.DR podjęto zawieszone postępowanie administracyjne.

Dokumenty złożone w sprawie spełniają warunki określone w ustawie Prawo budowlane oraz w przepisach szczegółowych. Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 3, uchwalonego uchwałą nr XLV.383.2013 z dnia 26 marca



2013r. Działka inwestora znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem M/U2 na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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 2020r. poz. 1546 ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

*Marek J. Jędrzejewski*  
(zawieszony z urzędu)  
kierownik  
Biura Administracji Budowlanej

#### Ostrzymuła (strony postępowania):

- 1) Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra (pełnomocnik)
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zielonej Górze
- 3) ON
- 4) aa 506
- 5) aa DR /5296276/

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

(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), 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 z 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 „rozbiórkę”.

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

<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

ZWM 1-2  
WPLYNĘŁO

25-10-2021

Skierowano do .....  
Nr 5091 z dnia 2021

Decyzja nr: 689/2021

Znak sprawy: DR-BB.6740.609.2021.DR