

PREZYDENT MIASTA
Zielona Góra

ul. Podgórna 22
(oznaczenie organu wydającego decyzję)
DR-BB.6740.751.2022.JMa
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
rbbiwz



Zielona Góra, 27 stycznia 2023r.
(miejscowość i data)

DR
02.02.2023
gab

DECYZJA NR 48/2023

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 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 grudnia 2022r.

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

dla

**Miasta Zielona Góra – Zakład Gospodarki Komunalnej,
z siedz. przy ul. Zjednoczenia 110 w Zielonej Górze**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem instalacji gazowej
w budynku na działce nr 259/52 obręb 0019 przy ul. Wandy 1 w Zielonej Górze**

wg projektu budowlanego opracowanego przez mgr inż. arch. Ewę Dębską posiadającą uprawnienia budowlane nr PO/KK/060/04 w specjalności architektonicznej wpisanej na listę członków LOIA pod numerem ewidencyjnym LU-0171,

(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. Inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić objęcie kierownictwa robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienie budowlane w odpowiedniej specjalności
2. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - 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 2003r. nr 120 poz.1126)
 - prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.)

UZASADNIENIE

W dniu 19 grudnia 2022r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem instalacji gazowej w budynku na działce nr 259/52 obręb 0019 przy ul. Wandy 1 w Zielonej Górze.

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

Zamiarem inwestora jest przebudowa budynku, w wyniku której w budynku będą się znajdować 3 lokale mieszkalne. Zakres zamierzenia obejmuje m.in. przebudowę pomieszczeń wewnątrz budynku wraz z niezbędną komunikacją, rozebranie częściowo spalonej konstrukcji dachu i wykonanie nowej konstrukcji, rozbórkę stropów drewnianych i wykonanie żelbetowych stropów nad parterem i I piętrem, wykonanie nowych ścian konstrukcyjnych mieszkań na I piętrze i poddaszu, remont elewacji od strony ulicy Wandy, ocieplenie elewacji szczytowej i tylnej budynku, budowę okien połaciowych na poddaszu, budowę instalacji gazowej wewnątrz budynku.

Budynek przy ul. Wandy 1 w Zielonej Górze ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków a także znajduje się na terenie zabytku – miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75.

Inwestor posiada pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze na prowadzenie robót budowlanych objętych wnioskiem - decyzja nr ZN.5142.13.2022[mZG] z dnia 28 grudnia 2022r.

Dla inwestycji zostało wydane postanowienie nr 176/2022 z dnia 2 grudnia 2022r. Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wielkopolskim o wyrażeniu zgody na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczególnych w stosunku do części występujących w budynku niezgodności. Zgodnie z projektem budowlanym pozostałe rozwiązania zastosowane w obiekcie spełniają wymogi określone w przepisach. Projekt budowlany zawiera rozwiązania zamienne wskazane w ww. postanowieniu polegające na wyposażeniu korytarza i klatki schodowej w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, wyposażenie korytarza i klatki schodowej w czujniki stężenia gazu ziemnego.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nr 259/52 obręb 0019 przy ul. Wandy 1 w Zielonej Górze oraz działkę nr 258/7 obręb 0019 przy ul. Jedności 29 w Zielonej Górze.

Dokumenty złożone w sprawie spełniają warunki określone w ustawie Prawo budowlane oraz w przepisach szczegółowych. Projekt budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Inwestycja jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem 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.

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

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1923)



z up. PREZYDENTA MIASTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Kierownik
Biura Administracji Budowlanej

Otrzymują: (strony postępowania)

1. Miasto Zielona Góra – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra
2. Adam Lignar,
3. DR-ON w/m
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zielonej Górze
5. aa 506
aa JMa tel. 68 4564521

Zwolniona z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 ustawy o opłacie skarbowej
załącznik do ustawy: część ust. 4 pkt 3 lit.

(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;
- 2.2. 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;
- 2.3. 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.

