

02. LUT. 2023

Wschowa, dnia 30.01.2023 r.

SOB.6740.302.2022

Ldż. 440 podpis

**DECYZJA NR 21/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2022.2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 13.09.2022 r. zatwierdzam projekt budowlany i wydaję pozwolenie na budowę<sup>1</sup>:

**Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Rzemieśniczej 3, 3A, 3B we Wschowie  
67-400 Wschowa**

**na inwestycję obejmującą budowę indywidualnej kotłowni gazowej wraz z instalacją gazową w istniejącym budynku wielorodzinnym położonym we Wschowie przy ul. Rzemieśniczej 3, 3A, 3B z realizacją na działkach nr ew.: 1028/1, 1028/10 w obrębie Wschowa**

autor projektu: inż. Zbigniew Stelmaszczyk upr. bud. w spec. konstr.-bud., architekt. 1000m<sup>3</sup> - Nr upr. 50/89/Lw, 1674/94/Lo, LOIIB - LBS/BO/0997/01;  
mgr inż. Barbara Mikołajczak upr. bud. w spec. architekt. - Nr upr. 95/79/Zg, LOIA Lu-0051;  
mgr inż. Zygmunt Maniaczyk upr. bud. w spec. instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych - Nr 1514/91/Lo, WOIIB - WKP/IS/3070/01;  
mgr inż. Leszek Kołodziej upr. bud. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - Nr upr. WKP/0348/POOS/12, WOIIB WKP/IS/0098/13;  
mgr inż. Paulina Leciejewska upr. bud. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - Nr upr. WKP/0444/POOE/18, WOIIB - WKP/IE/0347/17;  
mgr inż. Emilia Wolska upr. bud. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - Nr upr. WKP/0467/PWOE/17, WOIIB - WKP/IE/0036/18;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane:

1)<sup>2</sup> szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych  
Budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej zatwierdzonym projektem budowlanym i uzgodnieniami branżowymi oraz obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia. Wyznaczenie obiektu budowlanego i inwentaryzację powykonawczą powierzyć uprawnionemu geodecie.

2)<sup>2</sup> czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych  
**zaplecze budowy na czas realizacji inwestycji**

3)<sup>2</sup> terminy rozbiórki :

- a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania  
**nie dotyczy**  
b) tymczasowych obiektów budowlanych: **do czasu zakończenia inwestycji**

4)<sup>2</sup> szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie  
**ustanowić funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego**

5)<sup>2</sup> inwestor jest zobowiązany:

1) **zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.**<sup>2</sup>

2) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~<sup>2</sup>

6)<sup>2</sup> kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: 1028/1, 1028/10 w obrębie Wschowa.

## UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rzemieślniczej 3, 3A, 3B we Wschowie wystąpiła w dniu 13.09.2022 r. do Starosty Wschowskiego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę indywidualnej kotłowni gazowej wraz z instalacją gazową w istniejącym budynku wielorodzinnym położonym we Wschowie przy ul. Rzemieślniczej 3, 3A, 3B z realizacją na działkach nr ew. 1028/1, 1028/10 w obrębie Wschowa.

Po przeanalizowaniu złożonych wraz z wnioskiem dokumentów stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny, sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nimi związanych, przyjętego Uchwałą Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 25 z dnia 31.03.2008 r. poz. 573) oraz zmienionego w części zachodniej Uchwałą Nr XVI/165/16 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31.03.2016 r.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 21.07.2022 r. znak ZN.5142.159.2022[mWsc-1] udzielił pozwolenia na prowadzenie robót przy zabytku wpisanym do rejestru – zespole urbanistycznym miasta Wschowy (nr rejestru zabytków 134 i 2181) obejmującym budowę indywidualnej kotłowni gazowej wraz z instalacją gazową dla potrzeb budynku wielorodzinnego przy ul. Rzemieślniczej 3, 3A, 3B we Wschowie na działkach nr ew. 1006/2, 1006/6 w zakresie montażu skrzynki gazowej na elewacji, wykonania gazociągu oraz przewodów wentylacyjnych i spalinowych. Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Ponadto inwestor w celu spełnienia wymagań o których mowa w § 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.) w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, przedłożył postanowienie nr 14/2023 Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp. z dnia 18 stycznia 2023r., który stosownie do wskazań sporządzonej ekspertyzy technicznej dla przedmiotowej inwestycji wyraził zgodę na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczególnych w stosunku do niezgodności polegającej usytuowaniu kotłowni gazowej z kotłem o znamionowej mocy grzewczej 110.60 kW w wydzielonym do tego celu pomieszczeniu zlokalizowanym w poziomie piwnicy. Do wniosku dołączono także oświadczenie projektanta dotyczące braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej ze względu na przeznaczenie jej do likwidacji.

Pismem z dnia 26.10.2022 r. zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła w tej sprawie uwag. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do **Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wielkopolskim** za pośrednictwem Starosty Wschowskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem dostarczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY  
Zbigniew Staroniak  
Naczelnik  
Wydziału Budownictwa i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

<sup>1</sup> Lub pozwolenia na rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych.

<sup>2</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

### **POUCZENIE:**

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
- b) ustanowić kierownika budowy,
- c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
- d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

3. 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, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

4. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
- kierownika budowy,
  - 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;

b) 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.

5. Przed rozpoczęciem budowy inwestor winien wystąpić do starosty w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy.

6. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- a) zabezpieczyć teren budowy,  
b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,  
c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
- tablicę informacyjną oraz
  - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

7. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

8. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji. Jednakże w przypadkach o których mowa w art. 55 ust.1 ustawy - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

9. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>2</sup>

10. Zgodnie z art.37 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata

### **Załączniki:**

- 1 egzemplarz projektu budowlanego - otrzymuje inwestor.

### **Otrzymują:**

1. Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Rzemieślnicza 3, 3A, 3B, 67-400 Wschowa.  
zarządca: Spółka Komunalna Wschowa Sp. z o.o.
2. Strony postępowania wg listy dołączonej do akt sprawy
3. SOB-WP-a/a

### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego we Wschowie
2. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa
3. Urząd Miasta i Gminy Wschowa Wydział Finansowy

Budynek mieszkalny - nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /tekst jednolity Dz. U. 2022.2142 z późn. zm./ Inspektor Wojciech Przyjemski.

