



SOB.6740.270.2024

DECYZJA NR 187/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2024.725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 06.11.2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i wydaję pozwolenie na budowę ¹:

Gminie Wschowa

na inwestycję obejmującą przebudowę instalacji wentylacyjnej w lokalu nr 5 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym we Wschowie przy ul. Niepodległości 9 na działce nr ew. 988/1 w obrębie Wschowa

autor projektu:

mgr inż. Bartosz Guś upr. bud. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - Nr WKP/0142/POOS/10;

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

1)² szczególnie 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)² czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych
zaplecze budowy na czas realizacji inwestycji

3)² terminy rozbiórki :

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

4)² szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

ustanowić funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego /§ 2 ust 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz.U.138.1554/.

5)² inwestor jest zobowiązany:

~~1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.²~~

~~2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²~~

3) spełnić wymagania określone w decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.06.2024 r. znak ZN. 5142.81.2024 [mWsc-2]

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

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1) działka nr ew. 988/1 w obrębie Wschowa

UZASADNIENIE

Gmina Wschowa w dniu 06.11.2024 r. wystąpiła do Starosty Wschowskiego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na przebudowę instalacji wentylacyjnej w lokalu nr 5 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym we Wschowie przy ul. Niepodległości 9 na działce nr ew. 988/1 w obrębie Wschowa. Po przeanalizowaniu złożonych wraz z wnioskiem dokumentów stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny, sporządzony przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane. Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych dla obszaru położonego w rejonie ul. Wolsztyńskiej, Niepodległości, Daszyńskiego, Polnej i Solnej przyjętego Uchwałą Nr VII/65/15 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 28 maja 2015 r. /Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z dnia 20.07.2015 r. poz. 1390/.

Inwestor przedłożył decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.06.2024 r. znak ZN,5142,81.2024[mWsc-2] udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru - budynku przy ul. Niepodległości 9 we Wschowie (nr rejestru zabytków 1736), obejmujących przebudowę instalacji wentylacyjnej w lokalu nr 5 w ww. budynku zgodnie z projektem opracowanym przez mgr inż. Bartosza Guś w kwietniu 2024 r. Pismem z dnia 27.11.2024 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.



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

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

¹ Lub pozwolenia na rozbiorę/wykonanie robót budowlanych.

² 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 ustanowionyoraz 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 jednocześnie 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 wnieśli 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.²
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

Otrzymują:

1. Gmina Wschowa
w załączeniu: 1 egzemplarz projektu budowlanego
2. Strony postępowania wg listy dołączonej do akt sprawy
3. SOB-RJ-a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego we Wschowie
w załączeniu: 1 egzemplarz projektu budowlanego
2. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa
3. Urząd Miasta i Gminy Wschowa, Wydział Finansowy