

STAROSTA NOWOSOLSKI

67-100 Nowa Sól
ul. Moniuszki 3
tel. 68 458 6800; fax 68 458 6831

(5)
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

22043/2020

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

AB.6740.343.2020.JK

ZUM SA. 3.A.A
w Nowej Soli

Nowa Sól, dnia 19.01.2021 r.

2021-01-21

WPŁYNĘŁO DNIA

DECYZJA nr 40/2021

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. z 2020 r., poz. 1333), w powiązaniu z art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustaw - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 471) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm., zwany dalej "k.p.a.")

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.12.2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia
dla:

Wspólnoty Mieszkaniowej
budynku przy ul. Piłsudskiego 18 - Wyspiańskiego 1
67-100 Nowa Sól

na:

remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Piłsudskiego 18 - Wyspiańskiego 1, wpisanego do rejestru zabytków
pod numerem 2226, zlokalizowanego na działce nr 294/3, obręb: 0003,
jednostka ewidencyjna: 080401_1 Miasto Nowa Sól

wg projektu opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Pawła Ostrowskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej - Nr upr. LOIA/38/2010; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: LU-0148, wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP w Gorzowie Wielkopolskim

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia robót, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- spełnić warunki nałożone w dokonanych uzgodnieniach,
- 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 ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy,²⁾

3. Termin rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania - do czasu zakończenia budowy;²⁾

b) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót,²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor zobowiązany jest zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego stosowne uprawnienia budowlane (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. - Dz. U. nr 138, poz. 1554).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości zlokalizowane na działkach nr 294/3, 373/3, 295, obręb: 0003, jednostka ewidencyjna: 080401_1 Miasto Nowa Sól.

UZASADNIENIE

W dniu 02.12.2020 r. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Piłsudskiego 18 - Wyspiańskiego 1, złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piłsudskiego 18 - Wyspiańskiego 1, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2226, zlokalizowanego na działce nr 294/3, obręb: 0003, jednostka ewidencyjna: 080401_1 Miasto Nowa Sól.

Do wniosku załączyła wszystkie dokumenty wymagane przepisem art. 33 ust. 2 obowiązującego Prawa budowlanego.

W dniu 07.01.2021 r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie. W wyznaczonym w zawiadomieniu terminie strony nie wniosły żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń.

Tutejszy organ zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdził:

1. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
2. wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Ustalono, że zostały spełnione wyżej wymienione wymagania oraz wymagania wynikające z art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego tj., że inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniem praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym ustalono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Nowosolskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą rzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Nowosolskiego. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. STAROSTY

Katarzyna Galus
Katarzyna Galus
INSPEKTOR
w Wydziale Administracji Budowlanej

Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji

Strony postępowania:

według załącznika dołączonego do akt sprawy (w egzemplarzu archiwalnym)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, 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;
 - 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;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego 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 organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

¹ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić

² Niepotrzebne skreślić

Załącznik:

Projekt budowlany otrzymują:

- 2 egz. inwestor,
- 1 egz. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,
- 1 egz. Starosta Nowosolski.

Otrzymują:

według rozdzielnika dołączonego do akt sprawy (w egzemplarzu archiwalnym)

Sprawę prowadzi:

Julita Kurnik
Podinspektor Wydziału Administracji Budowlanej
Tel.: (68) 458 68 45

