

22. 09. 2017

Zielona Góra, 20 września 2017r.  
(miejscowość i data)

ul. Podgórna 22  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)  
DR-BB.6740.795.2017.KU  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)  
rbbiwz

## DECYZJA NR 691/17

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 2017 r., poz. 1332.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2017 r. poz.1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę <sup>1)</sup> z dnia 25 lipca 2017 r.

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

**Grimp Development Sp. z o.o.**  
**ul. Gen. J. Dąbrowskiego 25A, 65-021 Zielona Góra**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, drogi wewnętrznej oraz parkingów na dz. nr 454 w obr. 19 położonej przy ul. Jeleniej oraz na dz. nr 141/2 i 141/3 w obr. 19, położonych przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego w Zielonej Górze**

wg projektu budowlanego opracowanego przez mgr inż. arch. Macieja Praskiego posiadającego uprawnienia do projektowania nr 2/2001/Gw w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków LOIA pod numerem ewidencyjnym LO-0055

(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. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:  
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 dnia 10 lipca 2003r. nr 120 poz.1126)
  2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- 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 2017r. poz. 1332<sup>3)</sup>)

### UZASADNIENIE

W dniu 25 lipca 2017 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, drogi wewnętrznej oraz parkingów na dz. nr 454 w obr. 19 położonej przy ul. Jeleniej oraz na dz. nr 141/2 i 141/3 w obr. 19 przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego w Zielonej Górze.

Do wniosku dołączono cztery egz. projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 22 sierpnia 2017 r., postanowieniem znak DR-BB.6740.795.2017.KU nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym.

Po ponownym przeanalizowaniu projektu budowlanego, ustalono, że jest on kompletny. Osoby opracowujące projekt budowlany posiadają wymagane uprawnienia budowlane i przynależą do właściwej izby samorządu zawodowego oraz złożyły oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 10, uchwalonym uchwałą nr XL.470.2016 z dnia 25 października 2016 r, zgodnie z którym planowane zamierzenie znajduje się w jednostce MW/U3 określonej jako tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej.

Dojazd do budynku mieszkalnego położonego na dz. nr 454 oraz do projektowanych na dz. nr 141/3 i 141/2 miejsc postojowych, przewidziano z ul. Jeleniej, natomiast do istniejących miejsc postojowych, przeznaczonych dla użytkowników przebywających okresowo, zlokalizowanych na dz. nr 141/3, dojazd będzie odbywać się istniejącą drogą wewnętrzną z ulicy Generała Jarosława Dąbrowskiego. Docelowo przewiduje się budowę drugiego zjazdu publicznego na działkę nr 141/2, umożliwiającego dojazd do projektowanych miejsc parkingowych z ul. Jeleniej od strony ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane określony przez projektanta, obejmuje również działki nr 443 oraz 140/4 w obr. 19 przy ul. Jeleniej w Zielonej Górze.

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

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1827) zwolniono z opłaty skarbowej.



Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. *[Signature]* *[Signature]* Musiał  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Maciej Praski – pełnomocnik,
2. Grimp Invest Sp. z o.o.,
3. DI-BD
4. DR-ON
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zielonej Górze
6. aa 506
7. KU 3678067/17

#### 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 1994 r. – 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) 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

