

## DECYZJA NR 865/2019

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 2019 r., poz. 1186 z późn. zm./ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm./

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.09.2019 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia**  
dla:

**Gminy Nowa Sól - Miasto**  
**67-100 Nowa Sól, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 12**  
na:

**budowę hali produkcyjnej i budynku biurowego**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w ramach zadania**  
**p.n. "budowa Centrum Wspierania Startupów", na działkach nr 43/21, 43/22, 43/46,**  
**43/10, 132/4, obręb: 0006, jednostka ewidencyjna: 080401\_1 Miasto Nowa Sól**

wg projektu opracowanego przez:

- mgr inż. Ewę Owczarek posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej - Nr upr. 141/00/WL; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: ŁOD/BO/4017/03, wpisaną na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi

**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:

- 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.
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy,<sup>2)</sup>
- Termin rozbiórki:
  - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania - do czasu zakończenia budowy;<sup>2)</sup>
  - tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót,<sup>2)</sup>
- 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),<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości zlokalizowane na działkach ew. nr 43/21, 43/22, 43/46, 43/10, 132/4, obręb: 0006, jednostka ewidencyjna: 080401\_1 Miasto Nowa Sól.

### UZASADNIENIE

W dniu 20.09.2019 r. Gmina Nowa Sól - Miasto złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę hali produkcyjnej i budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w ramach zadania p.n. "budowa Centrum Wspierania Startupów",

na działkach nr 43/21, 43/22, 43/46, 43/10, 132/4, obręb: 0006, jednostka ewidencyjna: 080401\_1 Miasto Nowa Sól.

Wniosek nie spełniał wymagań art. 33 ust. 2 obowiązującego Prawa budowlanego, w związku z tym tutejszy organ dnia 11.10.2019 r. wezwał inwestora do przedłożenia brakujących dokumentów. Inwestor dnia 24.10.2019 r. uzupełnił brakujące dokumenty.

W dniu 06.11.2019 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:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól - strefa przemysłowa zatwierdzonego 1 września 2006 r. uchwałą nr LIV/368/2006 Rady Miejskiej w Nowej Soli, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 93 poz. 1731 z dnia 8 listopada 2006 r.;
- zgodność projektu zagospodarowania działek z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
- 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;
- 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 prawa 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 zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Nowosolskiego.



z up. STAROSTY  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
w Wydziale Budownictwa i Ochrony Środowiska  
*Elżbieta Prasecka-Parus*

Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydawania decyzji

**Otrzymują (strony postępowania):**

wg rozdzielnika 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, lokomotywownie, 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).

<sup>1</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

**Załącznik:**

Projekt budowlany:

Otrzymują:

- 2 egz. inwestor.

- 1 egz. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,

- 1 egz. Starosta Nowosolski.

**ZWOLNIŁE OD OPŁATY SKARBOWEJ**

na podstawie art. 7 p. ....3.....  
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej  
t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1282  
z późniejszymi zmianami.

*JK*

**Otrzymują:**

według rozdzielnika dołączonego do akt sprawy (w egzemplarzu archiwalnym)

**Sprawę prowadzi:**

Julita Kurnik

Podinspektor Wydziału Budownictwa i Ochrony Środowiska,

Tel.: (68) 458 68 45

