

DECYZJA NR 378/2025

Działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 poz. 418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 24 września 2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla
Miasta Zielona Góra
z/s przy ul. Podgórnej 22 w Zielonej Górze
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowego na budynek edukacyjno- szkoleniowy „Urban Lab” na działkach nr 204/8, 204/7, 204/6, 345 obr. 0018 przy ul. Towarowej w Zielonej Górze

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,

- wg projektu sporządzonego przez mgr inż. Tomasza Raszczuka posiadającego upr. bud. nr LBS/0075/PWOK/08 do projektowania w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LBS/BO/0021/09

(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)
 - Jeżeli do wykonania robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości zgodnie z art. 47 ust. 1 Prawa budowlanego inwestor jest obowiązany, przed rozpoczęciem robót budowlanych uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej działki, budynku na korzystanie z tych obiektów
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce, 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 2025r. poz.418, ze zm.)

UZASADNIENIE

W dniu 24 września 2025r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na lokale mieszkalne i usługowe na działce nr 339 obr. 0019 przy ul. Ciesielskiej 9 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego, oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego oraz dokumentów formalno-prawnych stwierdzono, że dokumenty są zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami uchwały nr XXVIII.285.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 2 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 8.

Planowana inwestycja obejmuje rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowego na budynek edukacyjno- szkoleniowy „Urban Lab” na terenie objętym miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXVIII.285.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 2 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 8, oznaczonym symbolem M/U4, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa, mieszkaniowa, mieszkaniowo- usługowa oraz usługowa.

Zakres robót budowlanych obejmuje m.in.: przebudowę elementów konstrukcyjnych budynku, w tym zamurowanie okien w ścianie budynku od strony działki nr 204/4, częściową rozbiórkę dobudówki (z pozostawieniem ściany budynku zlokalizowanej na granicy z działką nr 202/23), rozbudowę w kierunku północnym, wzdłuż granicy z działką drogową nr 204/6 objętą opracowaniem oraz działkami budowlanymi nr 202/14 i 202/23 (miejscowy plan dopuszcza zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej) oraz wykonanie schodów wejściowych do budynku.

Do projektu załączono decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 września 2025r. udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra (rejestr zabytków nr 75), polegających na przebudowie budynku położonego przy ul. Plac Jana Matejki 2b w Zielonej Górze wraz z rozbudową i przebudową współczesnej dobudówki przy północnej elewacji budynku głównego (pismo znak DI-KZ.4125.677.2025.IC). Do decyzji załączono uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany

Inwestor uzgodnił planowaną inwestycję z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Do projektu załączono postanowienie Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 29 września 2025r. o wyrażeniu zgody na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczególnych w stosunku do wymienionych niezgodności.

W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego oraz dokumentów formalno-prawnych stwierdzono, że dokumenty są zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami uchwały nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia oraz miasta Zielona Góra.

Osoba wykonująca projekt posiada wymagane uprawnienia budowlane i przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego oraz złożyła oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Po analizie projektu budowlanego Prezydent Miasta Zielona Góra uznał za strony postępowania właścicieli działek nr 204/6, 204/7, 204/8, 345 oraz 202/23, 202/14 i 204/5 obr. 0018. Tut. organ pismem z dnia 24 września 2025r. zawiadomił strony postępowania o prowadzonym postępowaniu oraz możliwości zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami. Nie wniesiono zastrzeżeń do planowanego zamierzenia.

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 przed upływem 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

Czynność nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.1 ust.1 ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.1546)



z up. PREZYDENTA MIASTA

mer miast. Małgorzata H. (pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

dyrektor
Departamentu Rozwoju Miasta

Otrzymują (strony postępowania):

1. Tomasz Raszczyk – pełnomocnik + 1 egz. PB
2. Andrzej i Renata Błaszkiec
3. Departament Strategii Zarządzania Miastem - ZM
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra
5. MKZ
6. GE
7. 506
8. ZK

Pouczenie:

1. 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 ustawy Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 2.1. informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - a. kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b. 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;
 - 2.2. 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany
 - 3.1. zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane, w przypadku:
 - a. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c. przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d. instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 2.2. ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c. przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - ca. rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d. robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - e. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wzniesienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - 2.3. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a. gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b. robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - c. robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - d. obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 2.4. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

