

Nr rejestru wniosku: 3079/2022

Nr rejestru organu: **WUA-IV.6740.285.2022.JSz**

## **DECYZJA Nr 295 /22**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm. ) w związku z art. 26 i 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku z datą wpływu 18 października 2022 r. o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,

**Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp.**  
**zmienia decyzję nr 418/19 o pozwoleniu na budowę**  
**z dnia 1 października 2019 r. znak: WUA-IV.6740.475.2019.KZ,**  
**zmienioną decyzją nr 53/22 z dnia 10 lutego 2022 r. znak WUA-IV.6740.9.2022.JF**  
**obejmującą**

- inwestycję:** przebudowa i remont budynku Szkoły Podstawowej nr 1 wraz z zagospodarowaniem terenu,
- wydaną :** Miastu Gorzów Wielkopolski, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wlkp.,
- na terenie:** działki o numerze ew. gruntu 931 zlokalizowanej przy ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 23, obręb ew. 5-Śródmieście, jednostka ew. Gorzów Wlkp.,
- w zakresie:** zmian związanych z wprowadzeniem rozwiązań związanych z dostosowaniem obiektu do wymogów bezpieczeństwa pożarowego, zmiany położenia, ilości i formy architektonicznej lukarn dachowych, zmian konstrukcji szybu osobowego oraz rozbudowy instalacji wentylacji budynku, wymagających nowych pozwoleń i uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej ,
- autor projektu**  
**zamiennego:** mgr inż. arch. Jan Lamprecht posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr LOIA/36/2010 wpisany na listę Lubuskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr LU-0156,

Jednocześnie zatwierdza się projekt budowlany zamienny z dnia 15 września 2022 r. opracowany przez EcoTek Home Sp. z o.o., ul. Sportowa 4/11, 66-400 Gorzów Wlkp.. Pozostałe warunki decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 1 października 2019 r., znak: WUA-IV.6740.475.2019.KZ, zmienionej decyzją nr 53/22 z dnia 10 lutego 2022 r. znak WUA-IV.6740.9.2022.JF pozostają bez zmian.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 18 października 2022 r. wpłynął wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę nr 418/19 z dnia 1 października 2019 r., znak: WUA-IV.6740.475.2019.KZ, zmienionej decyzją nr 53/22 z dnia 10 lutego 2022 r. znak WUA-IV.6740.9.2022.JF, dla inwestycji polegającej na przebudowie i remoncie budynku Szkoły Podstawowej nr 1 wraz z zagospodarowaniem terenu, na terenie działki o nr ew. gruntu 931 zlokalizowanej przy ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 23, obręb ew. 5 Śródmieście, jednostka ew. Gorzów Wlkp.

Do wniosku dołączono cztery egzemplarze zamiennego projektu budowlanego dla zamierzenia budowlanego, uwzględniającego rozwiązania stanowiące istotne zmiany w stosunku zatwierdzonych decyzją nr 418/19, w zakresie wprowadzenia rozwiązań związanych z dostosowaniem obiektu do wymogów bezpieczeństwa pożarowego, zmiany położenia, ilości i formy architektonicznej lukarn dachowych, zmian konstrukcji szybu osobowego oraz rozbudowy instalacji wentylacji budynku, wymagających nowych pozwoleń i uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie uzgodnienia z Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków oraz Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, a także oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Obiekt objęty przedmiotową inwestycją zlokalizowany jest w podobszarze oznaczonym symbolem R1 - Centrum, objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Gorzów 2025+, przyjętym uchwałą nr XXXVI/445/2016 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji Gorzów 2025 +."

Zgodnie z art. 36 a ust.1 Prawa budowlanego, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. W myśl art. 36a ust. 5 inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę jeżeli istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno – budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie m.in. zakresu objętego zagospodarowaniem działki w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany, zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%, wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2 %, liczby kondygnacji, warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne lub wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zawiadomieniem z dnia 25 października 2022 r. znak: WUA-IV.6740.285.2022.JSz, na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ prowadzący postępowanie administracyjne poinformował strony o wszczęciu postępowania w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem. Strony nie wniosły żadnych uwag, zastrzeżeń oraz wniosków w powyższej sprawie.

Z uwagi na fakt, że inwestycja znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-224/A z dnia 4 września 2006 r. oraz obejmuje obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr KOK-I-363/91 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 maja 1991 r., inwestor dla przedmiotowej inwestycji przedłożył decyzję konserwatora zabytków z dnia 17 października 2022 r. znak : ZN-G.5142.8.2019[MGW] zmieniającą decyzję znak ZN-G.5142.8.2019[MGW] z dnia 23 września 2019 r. na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek Szkoły Podstawowej nr 1.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o udzielenie zmiany pozwolenia na budowę, jest zgodne z ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18 września 2018 r znak: WUA-III.6733.39.8.2018.JM. Organ sprawdził projekt budowlany pod względem wymagań zawartych w art. 35 ust. 1, a dokonana analiza wniosku wykazała, że inwestor spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Decyzja o pozwoleniu na budowę nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 2142 ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Paweł Jacewicz  
Kierownik  
Rejonu Architektury i Budownictwa  
(pieczęć mienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Jan Lamprecht  
ul. Sportowa 4/11, 66-400 Gorzów Wlkp.  
pełnomocnik: Miasta Gorzowa Wlkp.  
ul. Gen. Władysława Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wlkp.  
(+ 2 egz. projektu budowlanego)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Gorzowa Wlkp.,  
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.  
(+ 1 egz. projektu budowlanego),
3. Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Konopnickiej  
ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 23, 66-400 Gorzów Wlkp.
4. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku w/m.
5. Referat ds. warunków zabudowy w Wydziale Urbanistyki i Architektury w/m,
6. Wydział Podatków i Opłat – w/m.,
7. a/a (+ 1 egz. projektu budowlanego)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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<sup>5)</sup>.

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 1994 r. - 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 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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)

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>3)</sup> 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

