

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew
AB.6740.1.47.2022

Pleszew, dnia 28.03.2022 roku

za dowodem doręczenia

D E C Y Z J A N R 4 7 / 2 0 2 2

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art.104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8.02.2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno -
budowlany i wydaję decyzję o pozwoleniu na budowę**

dla:

**Muzeum Ziemiaństwa w Dobrzycy Zespół Pałacowo-Parkowy
z/s 63-330 Dobrzyca, ul. Pleszewska 5A**

obejmujące:

**remont zabytkowego monopteru i mostku kamiennego na działce o nr ewid. 976/1
położonej w miejscowości Dobrzyca przy ul. Pleszewskiej nr 5A, gmina Dobrzyca**

Funkcja zabudowy: parkowo-rekreacyjna

Rodzaj zabudowy: parkowo-rekreacyjna

autorzy projektu:

Adam Gogolewski posiada kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr UAN – 8386/74/84, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-0287,

Romuald Zaręba posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, uprawnienia nr 131/71/Pw, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/5839/01.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) Roboty budowlane prowadzić pod kierunkiem uprawnionej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
 - 2) Zobowiązuje się inwestora do powołania Kierownika budowy.
 - 3) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.
 - 4) W trakcie prac budowlanych inwestorzy są zobowiązani uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - 5) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
3. Terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
 - tymczasowych obiektów budowlanych: **należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie**
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **wymagane zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554) w specjalności architektonicznej.**

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 8 lutego 2021 r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek Inwestora Muzeum Ziemiaństwa w Dobrzycy Zespół Pałacowo-Parkowy w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie zabytkowego monoptery i mostku kamiennego na działce o nr ewid. 976/1 położonej w miejscowości Dobrzyca przy ul. Pleszewskiej nr 5A (obręb Dobrzyca. Inwestor załączył m.in. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu, a także Pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 693/2021/A z dnia 21.10.2021r. na przeprowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru tj. przedmiotowego monoptery oraz kamiennego mostku na omawiane roboty budowlane. Powyższe pozwolenie stało się ostateczne w dniu 21.02.2022r.

Starosta Pleszewski zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego Zawiadomieniem Nr AB.6740.1.47.2022 z dnia 2.03.2022 roku poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie wyznaczając termin 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia na zapoznanie się stron z aktami sprawy, uzyskanie wszelkich wyjaśnień w sprawie oraz składanie wniosków i zastrzeżeń. W związku z tym, że nie dotarły do tutejszego urzędu zwrotne potwierdzenia odbioru pisma od wszystkich

stron postępowania Starosta Pleszewski zgodnie z art. 36 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego Zawiadomieniem Nr AB.6740.1.47.2022 z dnia 14.03.2022 roku poinformował strony, że wniosek nie może być załatwiony w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 Kpa.

Po analizie całości akt sprawy Starosta Pleszewski stwierdził co następuje.

Zgodnie z art.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.2351 ze zmianami), każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z powyższego przepisu wynika, że inwestor, aby uzyskać pozwolenie na budowę musi spełniać obydwie warunki łącznie. Na podstawie art. 3 pkt. 11 Prawa budowlanego poprzez prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych. Powyższe oświadczenie zostało załączone wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

W toku postępowania właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do sprawdzenia m.in. zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi; kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Zgodnie z art. 35 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust.1, organ administracji architektoniczno - budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach: Dobrzyca, Fabianów, Galew, Izbiczno, Karmin, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, Polskie Olędry, Sośnica, Strzyżew i Trzebin, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/86/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015r. (opub. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz.6892 z dnia 16.11.2015r.). Planowana inwestycja została zaprojektowana na działce, którą w planie oznaczono symbolem 1ZP – tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy m.in. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz

zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym przedłożonym wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji znajduje się oświadczenie projektantów, zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3) o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projektant określa również obszar oddziaływania projektowanego obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu rozumie się teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. W związku z powyższym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast do określenia obszaru oddziaływania danego obiektu, w zależności od jego funkcji i przeznaczenia będą miały wpływ m.in. lokalizacja obiektu, przepisy, w tym techniczno-budowlane, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii, możliwość utrzymania właściwego stanu faktycznego. W związku z powyższym obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu określony przez projektanta nie wykracza poza granice nieruchomości, do której tytułem prawnym dysponuje inwestor. Postanowieniem nr AB.6740.3.2.2021 z dnia 9.08.2021 roku inwestor uzyskał zgodę na odstąpienie od warunków technicznych umożliwiające wykonanie mostka bez zabezpieczenia balustradą o wysokości 1,1 m z poprzeczką umieszczoną w połowie jej wysokości i bez krawężnika o wysokości co najmniej 0,15 m oraz bez konieczności zaopatrzenia monoptera w balustradę i inne zabezpieczenia od strony otwartej przestrzeni.

W związku ze spełnieniem wymogów ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ po analizie akt sprawy orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Pleszewskiego 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.

Wydanie niniejszej decyzji zwolnione jest z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1923 ze zmianami).



z up. STAROSTY
inż. Aneta Lisek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinia inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art.95 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021r. poz. 2373 ze zmianami) – **nie dotyczy**

