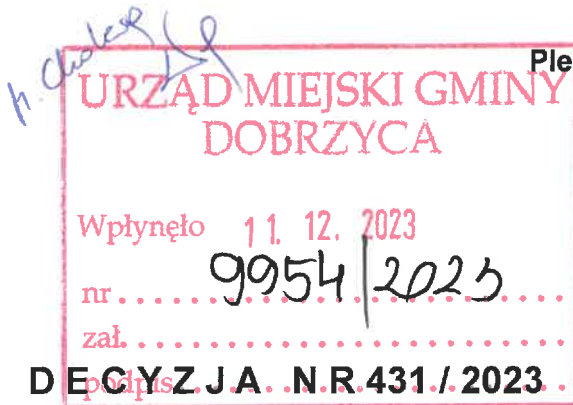


STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew
AB.6740.1.431.2023



Pleszew, dnia 8.12.2023 roku

za dowodem doręczenia

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 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art.104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.10.2023r.

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

Gminy Dobrzyca z/s 63-330 Dobrzyca, Rynek 14

obejmujące:

**przebudowę budynku Zespołu Szkół Publicznych w Koźmińcu,
działka nr 217/1, arkusz mapy 1, gm. Dobrzyca**

Funkcja zabudowy: usługowa

Rodzaj zabudowy: usługi publiczne

autorzy projektu:

Maria Jastrzębska posiadająca uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej nr UAN-8386/75/90, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

o numerze ewidencyjnym WP-0076,

Marcin Rzeźniowiecki posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 44/WPOKK/2012, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-0955,

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) Roboty budowlane prowadzi 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.
 - 6) W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać jej naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
 - 7) Inwestycja usytuowana jest w strefie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z postanowieniem nr 933/2023 WUOZ w Poznaniu Delegatura w Kaliszu uzgodniono przedmiotową inwestycję.
 - 8) Zgodnie z uchwałą NR XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18.12.2017r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw:
W instalacjach, w których następuje spalanie paliw stałych zakazuje się stosowania następujących paliw:
 - węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
 - mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
 - paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;
 - węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
 - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
 - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
 - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
 - biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.
 - 9)
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: **nie dotyczy.**

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

UZASADNIENIE

W dniu 27 października 2023 r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek inwestora Gminy Dobrzyca reprezentowanej przez Burmistrza Gminy Dobrzyca, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku Zespołu Szkół Publicznych w Koźmińcu, działka nr 217/1, arkusz mapy 1, gm. Dobrzyca. Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadanym prawie 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.

Starosta Pleszewski zgodnie z art. 61 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego Zawiadomieniem Nr AB.6740.1.431.2023 z dnia 15.11.2023 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. Powiadomione strony postępowania nie wniosły uwag ani zastrzeżeń wobec przedmiotowej inwestycji w wyznaczonym przez organ terminie.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego na podstawie art. 106 Kpa, w związku z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane pismem Nr AB.6740.1.431.2023 z dnia 15.11.2023r. Starosta Pleszewski wystąpił o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu. Starosta Pleszewski zgodnie z art. 36 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego Zawiadomieniem Nr AB.6740.1.431.2023 z dnia 27.11.2023 roku poinformował strony, że wniosek nie może być załatwiony w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 Kpa, ponieważ wydanie decyzji w przedmiocie sprawy uzależnione jest od przeprowadzenia pełnego postępowania administracyjnego, a nie dotarło do tutejszego urzędu uzgodnienie projektu budowlanego z organem konserwatorskim.

W dniu 28.11.2023 roku wpłynęło Postanowienie Nr 933/2023 z dnia 27.11.2023r. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w którym uzgodniono przedmiotową inwestycję.

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 2023 r. poz.682 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 obydwa 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 2008r. 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczno zatwierdzoną Uchwałą Nr XXIX/271/2021 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 grudnia 2021r. (opub. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 1.02.2022r. poz.895). Inwestycja została zaprojektowana na działce, którą w planie oznaczono symbolem L_UP1 tereny zabudowy usług publicznych.

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 projektanta, 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 wieczystości 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 wykracza poza granice nieruchomości, do której tytułem prawnym dysponuje inwestor obejmując działkę nr 218.

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. 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.

Wydanie niniejszej decyzji zwolnione jest z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111).



STAROSTA
Maciej Wasielewski

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 2023r. poz. 1094 ze zmianami) – **nie dotyczy**

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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094 ze zmianami) – **nie dotyczy**

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 1994 r. – 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).

Załącznik:

projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno – budowlany (1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 1 egz. Inwestor)

Otrzymują:

1. Gmina Dobrzyca (inwestor) z/s 63 – 330 Dobrzyca, Rynek nr 14
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Gminy Dobrzyca z/s 63-330 Dobrzyca, Rynek nr 14
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu z/s 60-529 Poznań, ul. Dąbrowskiego 79

oraz

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Poznańska 79 (*kopia ostatecznej decyzji wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego*)
2. Burmistrz Gminy Dobrzyca (*organ podatkowy*) z/s 63-330 Dobrzyca, Rynek nr 14

sprawę prowadzi: Zofia Michalska tel. 62 7429 – 636