

DECYZJA nr 359/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) dalej *prawo budowlane* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) dalej *kpa*, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30.06.2023 r.

**zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Inwestora:

Gminy Kościan

ul. Młyńska 15, 64-000 Kościan

obejmujące:

nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego: **przebudowę i budowę drogi na osiedlu PKP oraz przebudowę ul. Kolejowej w Starych Oborzyskach**

adres zamierzenia budowlanego: jednostka ewidencyjna: Kościan – obszar wiejski,
obręb ewidencyjny: 301103_2.0028 Stare Oborzyska,
nr ewid. działek: 146/14, 146/37, 146/43, 146/8, 146/10, 145/2,
204/1, 93/7, 297/2, 138/1, 204/2

zgodnie z projektem budowlanym pod nazwą „przebudowa i budowa drogi na osiedlu PKP oraz przebudowa ul. Kolejowej w Starych Oborzyskach” składającym się z następujących elementów:

- Projekt zagospodarowania terenu,
- Projekt architektoniczno – budowlany,
- Załączniki projektu budowlanego,

opracowanym w czerwcu 2023 roku, którego autorami w poszczególnych branżach są:

w specjalności drogowej:

mgr inż. Krzysztof Biczysko posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. 1508/91/Lo do sporządzania projektów budowlanych dróg, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. WKP/BD/0254/01 - zaświadczenie nr WKP-Z5I-AZY-NQD,

w specjalności sanitarnej:

mgr inż. Stefan Stachowiak posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0301/PWOS/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. WKP/IS/0018/07 - zaświadczenie nr WKP-N84-M3M-49F,

w specjalności elektrycznej:

mgr inż. Bronisław Nadobnik posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. 44/96/Lo do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. WKP/IE/3426/01 - zaświadczenie nr WKP-3GA-HG3-3MD,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonymi niniejszą decyzją projektami;
- roboty należy realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w uzgodnieniach i decyzjach organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekty zatwierdzone niniejszą decyzją, a w szczególności zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
- tymczasowych obiektów budowlanych

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- należy powołać kierownika budowy,
- przed przystąpieniem do robót należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z pismem z dnia 16.03.2022 r. (znak sprawy Le-WA.5183.662.2.2023),

5. Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego:

- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, 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, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–5 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2022.2556.).

UZASADNIENIE

Dnia 30.06.2023 r. do Starostwa Powiatowego w Kościanie wpłynął wniosek Inwestora – Gminy Kościan o pozwolenie na przebudowę i budowę drogi na osiedlu PKP oraz przebudowę ul. Kolejowej w Starych Oborzyskach na nieruchomościach oznaczonych nr ewid. 146/14, 146/37, 146/43, 146/8, 146/10, 145/2, 204/1, 93/7, 297/2, 138/1, 204/2 w Starych Oborzyskach.

Rozpatrując wniosek, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej określił obszar oddziaływania inwestycji objętej wnioskiem.

Zgodnie art. 28 prawa budowlanego Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Wykorzystując dane z zasobów Systemu Informacji Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kościanie, rozpoznano stosunki własnościowe w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania. Powyższe dane znajdują się w aktach sprawy.

Na podstawie art. 61 § 4 kpa, zawiadomieniem z dnia 07.07.2023 r. powiadomiono Strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. W wyznaczonym terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony nie wypowiedziały się.

W związku z usytuowaniem inwestycji częściowo na obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych pn. Nowe Oborzyska AZP 58-25/72 lokalizacja inwestycji została uzgodniona z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków. Inwestor przed przystąpieniem do robót musi uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dlatego nie było konieczności uzyskania przez Inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja nie będzie realizowana także na obszarach chronionych. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego na tym obszarze, w zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu, bezwzględną ochronę i zachowanie pomnika przyrody – dębu bezszypułkowego – znajdującego się ok 450 m od przedmiotowej inwestycji a także nakaz zachowania i ochrony w miarę możliwości istniejących przydrożnych drzew. Warunki te zostały spełnione.

Ponadto inwestycja sąsiaduje z terenami kolejowymi. Zgodnie z art. 53 i 57 ustawy o transporcie kolejowym (Dz.U.2023.602 ze zm.), usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4. Projektowana droga znajduje się w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego a więc jest nie zgodna z wymaganiami w przepisach techniczno – budowlanych dot. warunków usytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych.

Zgodnie z Art. 57. w/w ustawy, w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu. Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo po

uzyskaniu opinii właściwego zarządcy. W związku z powyższym, inwestor uzyskał zgodę na odstąpienie od przepisów jak wyżej, które znajduje się w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego m.in. z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzją o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Po dokonaniu analizy załączonego do wniosku projektu budowlanego, organ, działając zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane stwierdził:

- zgodność projektu z Uchwałą NR XXXI/351/13 Rady Gminy Kościan z dnia 9 września 2013 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska,
- zgodność projektu zagospodarowania lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenia kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 oraz wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- wykonanie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant, który ponosi odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projekcie i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz innymi przepisami prawa, złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, który mówi, że w razie spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji Starosty Kościańskiego przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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. 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.



Z up. STAROSTY
Joanna Psiuk
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

Zwolniono z opłaty skarbowej za wydanie decyzji administracyjnej na podstawie wyłączenia z opłaty skarbowej jednostek budżetowych zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz.U.2022.2142. t.j.).

Pouczenie:

1. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, w trakcie ich prowadzenia oraz po ich zakończeniu obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 18, 19, 27, 27a, 41÷47, 54÷59 oraz rozdziału 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
2. Kierownik budowy obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 21a÷24, 27a, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
3. Projektant obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 20÷21, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 24÷26, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu,
2. Projekt architektoniczno – budowlany,
3. Załączniki projektu budowlanego,

Otrzymują/do wiadomości:

strony postępowania wg rozdzielnika / a/a

