



PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

ul. Podgórna 22
65- 213 Zielona Góra

Zielona Góra, 15 lipca 2025 r.

DR-BB.6740.129.2025.MP
KW.31611.2025

DECYZJA NR 284 /2025

Na podstawie art. 36a ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz.418), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Miasta Zielona Góra, 65-424 Zielona Góra, ul. Podgórna 22, z dnia 05 marca 2025r.

zmieniam decyzję Prezydenta Miasta Zielona Góra nr **419/2023**, z dnia 12 października 2023r., znak: **DR-BB-6740.460.2023.MP**, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę -rewitalizację Książęcego Parku Zatonie tj.: rozbudowę Książęcego parku Zatonie, tj. rozbudowę budynku oranżerii z zachowaniem funkcji gastronomicznej, montaż przeszkleń w otworach okiennych oraz zadaszenie ruin pałacu, przebudowę budynku gospodarczego wraz z budową bezodpływowego zbiornika na ścieki, budowę : altany parkowej w miejscu dawnej woliery dla ptaków, altany parkowej jako magazynu wyposażenia ruchomego, woliery dla pawl, wiaty śmietnikowej, pomostu przy Wielkim Stawie, instalacji nawadniania terenów zielonych, trzech placów zabaw, ogrodzeń, murka oporowego, elementów małej architektury, ścieżek i dróg parkowych o nawierzchni mineralnej, posadowienie replik rzeźb parkowych, przebudowę i rozbudowę instalacji oświetlenia parkowego, informacyjnego, iluminacji obiektów i instalacji monitoringu, remont strzelnicy zewnętrznej wraz z kulochwytem oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 302/1 i 303/5 położonych w obrębie 0051 w Zielonej Górze, sołectwo Zatonie, w ramach projektu "Zachowanie i wykorzystanie historycznych krajobrazów parkowych w Branitz i Zatoniu-Etap II"

w następujący sposób:

zatwierdzam zmiany do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego -wg projektu budowlanego sporządzonego przez mgr inż. arch. Pawła Kochańskiego – upr.bud. w spec. architekt. nr LOIA/37/2010, członka Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów wpisanego pod nr LU-0150

UZASADNIENIE

W dniu 05 marca 2025r.inwestor działający przez pełnomocnika pana Pawła Kochańskiego wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji pozwolenia na budowę cytowanej na wstępie.

Do wniosku dołączono pełnomocnictwo, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany zmian sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane wraz z zaświadczeniem projektantów, wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego, potwierdzające wpis na listę członków, aktualnie na dzień opracowania projektu budowlanego, stanowiące potwierdzenie podstawy do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Tut. organ po zapoznaniu się z dokumentacją stwierdził nieprawidłowości. W związku z tym postanowieniem znak:DR-BB.6740.129.2025.MP, z dnia 25 marca 2025r. na inwestora nałożony został obowiązek ich uzupełniania. Na wniosek inwestora prowadzone postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie w dniu 11 kwietnia 2025r. zostało zawieszone i podjęte 11 lipca 2025r.

Po zapoznaniu się z uzupełnioną dokumentacją ustalono, że wprowadzone zmiany w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego dotyczą przybudówki usytuowanej po stronie zachodniej ruin pałacu w zakresie rezygnacji z zadaszenia szklanego i wykonania zadaszenia jako konstrukcji

drewnianej, stropu drewnianego i schodów prowadzących na I piętro przybudówki, montażu okien i drzwi w istniejących otworach oraz wykonanie schodów zewnętrznych.

Powyższe zmiany stanowią istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego i wymagają zgodnie z art.36a ust.5 pkt.2c) ustawy- Prawo budowlane, uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Dokumenty złożone w sprawie spełniają warunki określone w ustawie oraz w przepisach szczegółowych. Na wprowadzone zmiany w projekcie inwestor uzyskała zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartą w decyzji znak:ZN.5142.58.2023[mZG]-4 z dnia 18 czerwca 2025 oraz decyzji znak:ZN.5142.17.2025[mZG], z dnia 23 czerwca 2025r.

Zgodnie z art.163 kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji architektoniczno-budowlanej może zmienić decyzję, na mocy której strona nabyła prawo, o ile przewidują to przepisy szczególne. Takim przepisem szczególnym w rozumieniu art. 163 kpa jest art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane, który określa, iż odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego jest jedynie dopuszczalne, po uzyskaniu przez inwestora decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak sentencji.

POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego 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.

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.



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jolanta Musiał

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. pełnomocnik Inwestora-Paweł Kochański
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra
3. aa 506
4. a/a Mp

Zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 ustawy o opłacie skarbowej
załącznik do ustawy: część ust. 4 pkt 3 lit.

(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)