

PREZYDENT MIASTA
Zielona Góra

DR-BB.6740.460.2023.MP
KW.37739.2023

WPLYNĘŁO
URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich

12-10-2023

DECYZJA NR 419/2023

Ilość zał. podpis

Zielona Góra, 12 października 2023 r.
(miejscowość i data)

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 sierpnia 2023 r.

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

dla:

Miasta Zielona Góra
ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rewitalizację 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 pawi, wiaty śmietnikowej, pomostu przy Wielkim Stawie, instalacji nawodnienia 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 zagospodarowanie 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”

wg projektu budowlanego wykonanego przez Pawła Kochańskiego, upr. bud. nr LOIA/37/2010 w specj. architektonicznej, członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów,

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bioz (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),
- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 31 sierpnia 2023 r. Pan Paweł Kochański, działający w imieniu Miasta Zielona Góra wystąpił do tut. urzędu z wnioskiem o pozwolenie na budowę powyższej inwestycji na terenie działek nr 302/1, 303/5 i 384, położonych w obrębie 0051 w Zielonej Górze, sołectwo Zatonie.

Na ww. działkach Prezydent Miasta Zielona Góra decyzją z dnia 12 stycznia 2018 r., NR 32/2018, znak: DR-BB.6740.1077.2017.KP zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na odbudowę i rozbudowę budynku oranżerii wraz ze zmianą sposobu użytkowania na salę wystawienniczą z małą gastronomią, budowę: budynku informacji turystycznej wraz z parkingiem, budynku zaplecza gospodarczego, trejaża, altany różanej, pawilonu – woliery, ścieżek i dróg parkowych, ogrodzenia, sieci i instalacji uzbrojenia terenu, iluminacji ruin pałacu, oranżerii i altany różanej, przyłączy, systemu drenażowego, rozbiórkę napowietrznej i budowę kablowej sieci teletechnicznej, montaż tablic informacyjnych i obiektów małej architektury, utwardzenie terenu, remont i odbudowę elementów małej architektury – fontann, zbiorników, rzeźb, sarkofagu, grotty, kamieni z inskrypcjami, strzelnicy parkowej, zabytkowego fragmentu muru granicznego i bramy, systemu wodnego parku – stawów, rowów i cieków, mostków parkowych. Na działkach nr 303/5 oraz 384 inwestycja została zakończona. W stosunku do działki nr 302/1 Prezydent Miasta Zielona Góra w dniu 11 października br. stwierdził wygaśnięcie decyzji NR 32/2018 o pozwoleniu na budowę w związku z rezygnacją z realizacji inwestycji na jej terenie.

Wniosek o pozwolenie na budowę zawierał braki formalne, w związku z tym wezwaniem z dnia 14 września 2023 r. zobowiązano inwestora do dostarczenia brakujących dokumentów, co zostało dopełnione w terminie wskazanym w ww. piśmie.

Następnie, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy Prawo budowlane organ sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji z dnia 4 października 2023 r. nr 73/2023, znak: DR-WZ.6733.34.2023.AW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Sprawdzeniu poddano również zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniami, potwierdzającymi przynależność do właściwych izb samorządu zawodowego.

Projekty zgodne są z ustaleniami ww. decyzji celu publicznego, spełniają wymagania określone w powyższych przepisach, są kompletne, uzgodnione zostały z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych, a ich zgodność z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej została potwierdzona przez projektantów i projektantów sprawdzających poprzez złożenie stosownych oświadczeń.

Inwestycja obejmuje rewitalizację Książęcego Parku Zatonie w Zielonej Górze. Przedmiotowy park wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 1747 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 marca 1965 r., natomiast oranżeria, będąca elementem zespołu dworskiego w Zatoniu – pod numerem 1787.

Zakres robót budowlanych objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym został szczegółowo określony w decyzji z dnia 10 października br., znak: ZN.5142.58.2023[MZG] Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zrezygnował z wykonania odwodnienia podłogi pałacu oraz z budowy chodnika w drodze publicznej – ul. Księżnej Doroty – działka nr 384.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane określony przez projektanta obejmuje działki, na których został zaprojektowany i do których inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane. Dokonując analizy akt sprawy Prezydent Miasta Zielona Góra nie znalazł podstaw, aby ustalić odmienny od określonego przez projektanta obszar oddziaływania.

W związku z tym, że inwestor spełnił wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane postanowiono orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. *Joanna Musiał*

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Paweł Kochański – pełnomocnik
2. Nadleśnictwo Przytok – doręczenie przez esp
3. DR-WZ w m.
4. DR-GE w m.
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra
6. aa 506
7. aa MP/KP PP.48115.2023

Zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 ustawy o opłacie skarbowej
załącznik do ustawy: część – ust. – kol. 4 pkt 3 lit. –
Anna K.
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 2.1. informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a. kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b. inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2.2. oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany
 - 3.1. zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane, w przypadku:
 - a. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c. przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d. instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 3.2. ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c. przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d. rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d. robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - e. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - 3.3. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a. gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b. robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - c. robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - d. obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 3.4. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

