



**DECYZJA NR 246/22**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), zwana dalej Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), zwana dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 6 maja 2022 r.

**zatwierdzam**

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

dla:

**Powiatu Obornickiego**

ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki

obejmujące:

**przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku prosektorium w części parterowej na część o przeznaczeniu gospodarczym oraz rozbudowę ww. budynku o nowe prosektorium, budowę zadaszzonego łącznika pomiędzy budynkami wraz z zadaszaniem dla karetek (2 wiaty) oraz budowę nowych miejsc postojowych i wiaty na składowanie odpadów stałych**

na terenie (działce) położonym w: Oborniki, nr ew. gruntów: 1635/1

autorzy projektu zagospodarowania terenu:

- 1) **mgr inż. arch. Łukasz Trafas** nr uprawnień: Nr 22/WPOK/2013 w specjalności (zakresie): architektonicznej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP WP- 1015,
- 2) **mgr inż. Jakub Jagodziński** nr uprawnień: Nr WKP/0323/PWOS/21 w specjalności: instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IS/0349/17,
- 3) **mgr inż. Michał Bąk** nr uprawnień: Nr WKP/0211/POOE/19 w specjalności: instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/0211/POOE/19,

autor projektu architektoniczno-budowlany:

- 1) **mgr inż. arch. Łukasz Trafas** nr uprawnień: Nr 22/WPOK/2013 w specjalności (zakresie): architektonicznej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP WP- 1015,

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowę prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym i obowiązującymi przepisami, a także z opiniami i uzgodnieniami poprzedzającymi niniejszą decyzję w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działki, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- do budowy stosować wyłącznie wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem;
- przestrzegać zasad BHP zgodnie z przepisami;
- opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie w myśl art. 21a ust. 1a Prawo budowlane;
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych obszarów przyrodniczych w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt;
- gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699);
- istotne odstępianie od zatwierzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;
- o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem;
- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego; ustanowić kierownika budowy; ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli obowiązek ten stwierdzono w pkt 4 niniejszej decyzji; przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie. Obiekty oraz elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy nie dłużej niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o przystąpienie do użytkowania.

3. Terminy rozbiórki:

- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: zgodnie z harmonogramem robót;
- b) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy nie dłużej niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o przystąpienie do użytkowania.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownictwo nad robotami powierzyć osobie uprawnionej,

5. Informacje o obowiązkach i warunkach przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego:

– przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,  
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 41 ust. 1- 5, art. 42 ust. 1, 3 i 4 oraz art. 43 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

#### UZASADNIENIE

Dnia 6 maja 2022 r. Powiat Obornicki złożył wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku prosektorium w części parterowej na część o przeznaczeniu gospodarczym oraz rozbudowę ww. budynku o nowe prosektorium, budowę zadaszonego łącznika pomiędzy budynkami wraz z zadaszeniem dla karetek (2 wiaty) oraz budowę nowych miejsc postojowych i wiaty na składowanie odpadów stałych na nieruchomości położonej w miejscowości Oborniki, działka o nr ewid. 1635/1.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art. 32 ust. 4 Prawo budowlane pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W myśl art. 33 ust. 2 Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadaniu prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
- 5) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej;
- 6) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej, wskazane w ustawie dokumenty;
- 7) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem

- rewitalizacji;
- 8) w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych - oświadczenie projektanta, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 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;
  - 9) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 Prawo budowlane, który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b;
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
  - e) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że Inwestor, występując z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożył wymagane dokumenty, w tym oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej w trakcie postępowania ustalił, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczyć będzie wyłącznie działki objętej wnioskiem t.j. o nr ew. 1635/1 w miejscowości Oborniki.

Po przeanalizowaniu całości akt sprawy organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

z ustaleniami decyzji Burmistrza Obornik Nr PLP.6733.4.2022 z dnia 18 maja 2022r. o ustaleniu inwestycji celu publicznego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawo budowlane.

Mając na uwadze powyższe, przy spełnieniu warunków niniejszej decyzji, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wnoszenia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.

o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm.) art. 7.



Z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Karolina Bak  
Naczelnik Urzędu  
Budowlanego i Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Inwestor: Powiat Obornicki, ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego),

#### Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Obornik
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Obornikach (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
- 3) AB - a/a (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029)<sup>1)</sup>.~~

~~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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>2)</sup>.~~

<sup>1)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>2)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Decyzja niniejsza jest  
ostateczna i podlega wykonaniu  
06.07.2022 IN KAROLINA BAK  
(data) (podpis)  
mgr inż. Joanna Karolczak