

LJ

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
61-841 Poznań, pl. Kolegiacki 17

UA-VI-A01.6740.3324.2016

Poznań, 07.04.2017r.

nr rejestru organu wydającego decyzję

DECYZJA NR 731 / 2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 13.12.2016r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.
ul. Jana Matejki 57, 60-770 Poznań
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

osiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą, wewnętrzną instalacją gazową i kotłowniami gazowymi - inwestycja na terenie nieruchomości usytuowanej przy ul. Biskupińskiej w Poznaniu /działki nr 5/788, 5/789, 5/790, arkusz 07, obręb Strzeszyn/ oraz drogę na terenie działki nr 5/798, arkusz 07, obręb Strzeszyn

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Jarosław Romański

specjalność: architektoniczna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: sporządzanie projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, Nr 448/PW/94

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów, Nr WP-0183

imię i nazwisko autora projektu: inż. Jacek Kazimierz Sołgała

specjalność: konstrukcyjno-budowlana

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: sporządzanie projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych budynków oraz innych budowli, Nr 52/87/Pw

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/BO/4646/01

imię i nazwisko autora projektu: inż. Iwona Szymkowiak

specjalność: instalacyjno-inżynieryjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: sporządzanie projektów instalacji sanitarnych, Nr 613/87/PW

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/IS/5096/01

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Piotr Szymkowiak

specjalność: instalacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, Nr WKP/0158/POOE/14

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/IE/0476/06

UA-VI-A01.6740.3324.2016

imię i nazwisko autora projektu: tech. Robert Jarosław Gawron

specjalność: telekomunikacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie w zakresie II stopnia w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, Nr WKP/0173/ZOTP/14

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/BT/0267/14

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Jacek Mazur

specjalność: konstrukcyjno-budowlana

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie bez ograniczeń, Nr WKP/0036/POOK/05

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/BO/0334/04

(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, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: ²⁾

- zawarte w informacji BLOZ zamieszczonej w projekcie budowlanym
- zawarte w warunkach przyłączenia do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. z dnia 02.05.2016r. znak OKP-4100-103893/16

2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~ ²⁾

3. Terminy rozbiórki:

1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~ ²⁾

2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~ ²⁾

4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~ ²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

przy ul. Biskupińskiej w Poznaniu /działki nr 5/788, 5/789, 5/790, 5/798 arkusz 07, obręb Strzeszyn/
(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

UZASADNIENIE

W dniu 13.12.2016r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę osiedla 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą, wewnętrzną instalacją gazową i kotłowniami gazowymi, inwestycja na terenie nieruchomości usytuowanej przy ul. Biskupińskiej w Poznaniu /działki nr 5/788, 5/789, 5/790 i 5/798, arkusz 07, Obręb Strzeszyn/.

Odpowiadając na wezwanie tut. organu, w dniu 30.12.2016r. inwestor uzupełnił braki formalne podania.

Pismem z dnia 04.01.2017r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, oraz możliwości zgłoszenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

W związku ze stwierdzeniem licznych nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym, działając na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, postanowieniem z dnia 05.01.2017r. zobowiązano inwestora do ich usunięcia w wyznaczonym terminie. Na wniosek inwestora, postanowieniem z dnia 30.01.2017r. termin ten został zmieniony.

W dniu 01.03.2017r. inwestor przedłożył projekty budowlane, które nie zostały skorygowane o wskazane nieprawidłowości. W związku z powyższym pismem z dnia 02.03.2017r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie i przystąpieniu do rozpatrywania zgromadzonego materiału dowodowego w celu ustalenia treści rozstrzygnięcia, oraz poinformowano o możliwości

UA-VI-A01.6740.3324.2016

zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W dniach 15.03.2017r. i 23.03.2017r. inwestor ponownie złożył projekty budowlane wraz z pisemnym wyjaśnieniem w kwestii naniesionych w projekcie budowlanym poprawek, oraz skorygował treść wniosku na budowę ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą, wewnętrzną instalacją gazową i kotłowniami gazowymi, oraz budową drogi.

W związku z otrzymaniem nowego materiału dowodowego w sprawie, kierując się zasadą zawartą w art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 24.03.2017r. ponownie zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów.

Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły żadnych uwag.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego organ I instancji zważył, co następuje:

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie zespołu ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, wraz z budową na terenie inwestycji niezbędnej infrastruktury, wewnętrznej instalacji gazowej oraz drogi dojazdowej. Teren inwestycji, stanowiący działki nr 5/788, 5/789, 5/790 i 5/798, arkusz 07, obręb Strzeszyn w Poznaniu, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tolstoja w Poznaniu, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Poznania z dnia 8 listopada 2011r. Nr XX/258/VI/2011 (publikacja w Dzienniku Urzędowym Nr 372, poz. 6736 z dnia 30.12.2011r.). Decyzja niniejsza i poprawiony projekt budowlany są zgodne z ustaleniami ww. planu.

Działając w oparciu o art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego ustalono, iż projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, a przedłożony projekt budowlany jest kompletny i został wykonany oraz sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, oraz pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawców ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i sanitarno-higienicznych. Projektanci i osoby sprawdzające, którzy ponoszą odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projekcie i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, oraz innymi przepisami prawa, złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Do projektu załączono wymaganą informację dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Do wniosku załączono zaświadczenie ZGiKM GEOPOZ z dnia 25.05.2016r. znak ZG-AGP.5102.271.2016 potwierdzające, iż użytki rolne znajdujące się w granicach działek objętych inwestycją nie podlegają wyłączeniu z produkcji rolnej w trybie przepisów ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Inwestor oświadczył pod rygorem odpowiedzialności karnej, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W toku niniejszego postępowania zostało wydane postanowienie na podstawie przepisu art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, zobowiązujące do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Po analizie złożonych w dniach 15.03.2017r. i 23.03.2017r. poprawionych projektów budowlanych oraz pisemnych wyjaśnień organ ocenił, że inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 tej ustawy należało orzec jak w sentencji.

UA-VI-A01.6740.3324.2016

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



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA

inż. Marcin Rajkowski
Kierownik Oddziału Architektury II

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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.³⁾

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.⁴⁾

Pouczenie²⁾:

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.
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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy

UA-VI-A01.6740.3324.2016

z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

- 1) Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".
- 2) Niepotrzebne skreślić.
- 3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Załączniki:

1. 2 egz. projektu budowlanego dla inwestora (2x10 tomów)
2. 1 egz. projektu budowlanego dla PINB dla miasta Poznania (10 tomów)
3. 1 egz. projektu budowlanego aa (10 tomów)

Otrzymują:

- ① wnioskodawca przez pełnomocnika:
Pan Jarosław Romański, ul. Starowiejska 1h/2, 61-664 Poznań
2. Miasto Poznań, Pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań przez:
Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMP, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań
3. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w gmachu
2. Wydział Finansowy Urzędu Miasta Poznania w gmachu
3. Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań
(wraz z kopią projektu zagospodarowania terenu)

Miejsce na adnotację o opłacie skarbowej³⁾:

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
URZĘDU MIASTA POZNANIA

Nie podlega opłacie skarbowej/
~~Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie~~
~~art. 7 pkt. ... ustawy z dnia 16 listopada 2006r.~~
o opłacie skarbowej

Barbara Hildebrand - gt. specjalistka
(imię, nazwisko i stanowisko służbowe pracownika)

Sprawę prowadzi:
Barbara Hildebrand-gł. specjalista, tel. (061) 878 59 23

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Poznania
Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem *24.05.2017*
podpis pracownika *Hildebrand*
Poznań, dnia *02.06.2017*

04

Informacja

z Wydziału Urbanistyki i Architektury do pozwolenia na budowę

1. Zatwierdzony projekt budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Informację o ostateczności decyzji można uzyskać w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
4. Budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia – zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 1, z wyjątkiem instalacji w obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków (art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
5. W sprawie włączenia ruchu drogowego spowodowanego nową inwestycją, do drogi publicznej oraz ewentualnej przebudowy przyległego pasa drogowego, należy kontaktować się z Zarządem Dróg Miejskich w Poznaniu - ul. Wilczak 17.
6. Wykonując roboty budowlane należy dbać o porządek na terenie budowy, m.in. poprzez ustawienie pojemników na odpady oraz zapewnienie ich wywozu przez firmę posiadającą aktualne zezwolenie Prezydenta Miasta Poznania na świadczenie usług w zakresie zbierania i transportu odpadów.
7. W przypadku ewentualnego stwierdzenia, na nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na budowę, występowania gatunków chronionych lub o znaczeniu dla Unii Europejskiej, konieczne jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dotyczących ochrony gatunkowej, w szczególności ochrony siedlisk i ostoi. W tym celu należy podjąć niezbędne działania zabezpieczające, a także – w zależności od potrzeb – minimalizujące i kompensacyjne. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 56 ust. 2 i nast.), na niszczenie siedlisk lub ostoi gatunków chronionych oraz uniemożliwianie dostępu do ich schronień niezbędne jest zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – ul. J.H.Dąbrowskiego 79.
8. Przed usunięciem lub przesadzeniem drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją - wynikającą z prowadzonej działalności gospodarczej, o obwodzie pnia ponad 50 cm, mierzonym na wys. 1,3 m - należy uzyskać odrębne zezwolenie na ich usunięcie lub przesadzenie. Z wnioskiem o wydanie decyzji w tym zakresie można wystąpić do Wydziału Ochrony Środowiska UMP, ul. Gronowa 22a – zgodnie z art. 83 i nast. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Natomiast każdą wycinkę drzew na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków – Pl. Kolegiacki 17.
9. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.
10. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b Prawa budowlanego, organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.

