

Poznań, 01.03.2021r.

UA-VII.6740.3113.2020
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR346...../2021

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.2019.1186 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2017.1257 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 18.12.2020r.

zатwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Aparton Sp. z o. o. Spółka komandytowa
ul. Warszawska 13/6 62-300 Września
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

zespół pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3, B6, B7 oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym B4, B5, na nieruchomości przy ul. Wąwozowej w Poznaniu
(działka nr 53/28, ark.21, obręb Górczyn)

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Poznania
Decyzja niniejsza stała się ostateczna

z dniem 22.03.2021r.

podpis pracownika elalassiek

Poznań, dnia 22.03.2021r.

- imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Marek Przybyła
specjalność: architektoniczna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: architektura, nr 488/PW/92
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WP-0176
- imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Mariusz Smektała
specjalność: konstrukcyjno-budowlana
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie, nr 67/DOŚ/13
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/BO/0253/16
- imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Ryszard Kaźmierczak
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr 7131/169/P/2002
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IS/0024/03
- imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Tomasz Duszyński
specjalność: instalacyjno – inżynierska
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne nr 7131-7132/71/PW/2002
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IE/0006/03
- imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Janusz Boruszak
specjalność: telekomunikacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: bez ograniczeń, nr WKP/0202/POOT/13
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IE/0554/04

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

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zgodnie z informacją BIOZ zamieszczoną w projekcie,
 - teren zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich
 - zgodnie z umową nr IRI.4711.06.2020 zawartą w dniu 07.07.2020r. pomiędzy Miastem Poznań a Inwestorem dotyczącą warunków realizacji inwestycji drogowej polegającej na budowie ul. Wąwozowej, na odcinku od połączenia z ul. Czechosłowacką do ul. Graniowej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 13.12.2020r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na nieruchomości przy ul. Wąwozowej w Poznaniu. Postanowieniem z 18.01.2021r. zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej. Wnioskodawca uzupełnił dokumentację projektową 15.02.2021r.

Do wniosku zostało załączone oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektanci oraz sprawdzający wylegitymowali się zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Projekt budowlany zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 p. 1b Prawa budowlanego.

Projekt budowlany zaopiniowany został pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (uzgodnienie z dnia 15.12.2020r.) oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - bez zastrzeżeń 15.12.2020r. nr 108/20.

Inwestor oświadczył iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przedłożono uzgodnienie nr IU.PW.4110.1.5.2020 z dnia 08.01.2021r. Zarządu Dróg Miejskich projektu budowlanego drogowego i oświetlenia ulicznego budowy drogi 3KD-D na odcinku od połączenia z ul. Czechosłowacką do ul. Graniowej.

Decyzja niniejsza i projekt budowlany są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulic Czechosłowacka-Przełęcz” w Poznaniu, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/215/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 23.10. 2007r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2007, poz. 4256 z 14.12.2007 r.)

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.

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

Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.

z up. PREZYDENTA MIASTA

inż. Mariusz Rajkowski
KIEROWNIK ODDZIAŁU
ARCHITEKTURY III

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)



(pieczęć okrągła)

Pouczenie:

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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnię taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 Dz.U.2017.1405 j.t.)

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Otrzymują:

1. strony i do wiadomości według odrębnego rozdzielnika
2. aa

Załączniki:

1. 2x egz. Projektu budowlanego dla inwestora
2. 1x egz. Projektu budowlanego dla PINB dla miasta Poznania
3. 1x egz. Projektu budowlanego aa

Sprawę prowadzi: gł. specjalista Teresa Turbańska-Maciejewska
tel. 61 8785 520 teresa_turbanska@um.poznan.pl

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 (Dz.U.2017.1405 j.t.)⁴⁾

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 środowisko⁵⁾.

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 Kształtowania i 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

