

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

Poznań, 30.11.2016r.

UA-VI-A04.6740.1934.2016

nr rejestru organu wydającego decyzję

DECYZJA NR ²⁴⁸⁹..... / 2016

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 21.07.2016r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**firmy RESTAURACJA CONCORDIA "PRO DESIGN" Sp. z o. o. sp. k.
ul. Zwierzyniecka 3, 60-813 Poznań**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę parteru i piwnicy budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania piwnicy na funkcję usługowo-gastronomiczną, montażem zewnętrznych schodów ażurowych oraz zagospodarowaniem terenu przy budynku "CONCORDIA", inwestycja na terenie nieruchomości przy ul. Zwierzynieckiej 3 w Poznaniu /część działki nr 122/7, arkusz 13, obręb Jeżyce/

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Jan Krzysztof Nikisch

specjalność: architektoniczna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie bez ograniczeń, Nr WP-OIA/OKK/UpB/50/2010

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów, Nr WP-0817

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Jacek Hercog

specjalność: konstrukcyjno-budowlana

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie bez ograniczeń, Nr WKP/0091/PWOK/15

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/BO/0236/15

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Tomasz Karłowski

specjalność: instalacyjno-inżynierska

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: sporządzanie projektów instalacji i sieci sanitarnych, Nr 150/90/PW

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/IS/1982/01

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Marcin Piotr Gatniejewski

specjalność: instalacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, Nr WKP/0483/PWOWE/15

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/IE/0062/16

UA-VI-A04.6740.1934.2016

imię i nazwisko autora projektu: tech Mariusz Jan Sanewski

specjalność: telekomunikacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie w zakresie II stopnia telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w odniesieniu do obiektów budowlanych takich jak: linie, instalacje i urządzenia liniowe, Nr WKP/0301/ZOTP/06

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, Nr WKP/BT/0167/07

(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 BIOZ zamieszczonej w projekcie budowlanym
- zawarte w pozwoleniu Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.07.2016r. nr 591/2016 znak MKZ-I.4125.4.178.2016.S
- zawarte w pozwoleniu Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.2016r. nr 1029/2016 znak MKZ-I.4125.4.281.2016.S
- zawarte w decyzji Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 26.08.2016r. znak DS.-NS.9012.1228.2016
- zawarte w decyzji Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 07.09.2016r. znak DN-NS.9012.1265.2016
- zawarte w opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 22.07.2016r. znak NS-52/1-67(1)/16
- zawarte w postanowieniu Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 20.10.2009r. nr 163/2009 i z dnia 20.10.2009r. nr 163-1/2009

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⁾

Inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności zgodnie z §2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

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

- 1) przy ul. Zwierzynieckiej 3 w Poznaniu / działka nr 122/7, arkusz 13, obręb Jeżyce/
- 2) w rejonie ul. Zwierzynieckiej w Poznaniu / działki nr 122/5, 123, 121/1, 121/2, 122/8, arkusz 13, obręb Jeżyce/

(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

UZASADNIENIE

W dniu 21.07.2016r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 31.08.2016r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, oraz możliwości zgłoszenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

W toku prowadzonego postępowania postanowieniem z dnia 31.08.2016r. inwestor został zobowiązany do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Poprawione projekty budowlane inwestor złożył w dniu 10.11.2016r.

UA-VI-A04.6740.1934.2016

Na wniosek inwestora postępowanie zawieszono od dnia 21.09.2016r. do dnia 17.11.2016r.

W związku z dokonaną w dniu 10.11.2016r. korektą treści wniosku, ustalono ponownie krąg stron postępowania i pismem z dnia 17.11.2016r. zawiadomiono właściwe strony o prowadzonym postępowaniu.

Pismem z dnia 17.11.2016r. 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 zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły żadnych uwag.

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

Decyzja niniejsza i projekt budowlany są zgodne z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 09.11.2016r. nr 786/2016 znak UA-II-U04.6730.972.2016.

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.

Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz przedłożył m.in. następujące dokumenty:

- decyzję Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 26.08.2016r. znak DS.-NS.9012.1228.2016 wyrażającą zgodę na usytuowanie pomieszczeń pracy stałej od 2,57m do 2,95m poniżej poziomu terenu przyległego do budynku, pod warunkiem zastosowania w nim skutecznej izolacji przeciwwilgociowej i wentylacji
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 22.07.2016r. znak NS-52/1-67(1)/16 wyrażającą zgodę na usytuowanie terenowej wyrzutni powietrza na terenie
- decyzję Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 07.09.2016r. znak DN-NS.9012.1265.2016 wyrażającą zgodę na oświetlenie wyłącznie światłem sztucznym w tym elektrycznym stanowisk pracy stałej w przedmiotowym budynku
- postanowienia Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 20.10.2009r. nr 163/2009 i z dnia 20.10.2009r. nr 163-1/2009 wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż podany w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.07.2016r. nr 591/2016 znak MKZ-I.4125.4.178.2016.S i z dnia 07.11.2016r. nr 1029/2016 znak MKZ-I.4125.4.281.2016.S na wykonanie przedmiotowej inwestycji

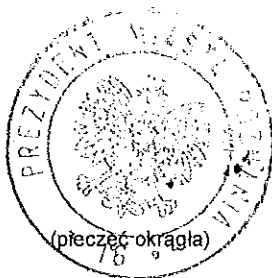
W toku niniejszego postępowania zostało wydane postanowienie na podstawie przepisu art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego. Po analizie poprawionych projektów budowlanych oraz złożonych wyjaśnień organ ocenił, że inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku.

UA-VI-A04.6740.1934.2016

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 moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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



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

UA-VI-A04.6740.1934.2016

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 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
2. 1 egz. projektu budowlanego dla PINB dla miasta Poznania
3. 1 egz. projektu budowlanego aa

Otrzymują:

1. Wnioskodawca przez pełnomocnika:
Pan Łukasz Klekotko, ul. Lubeckiego 2, 60-348 Poznań
2. "PRO DESIGN" Sp. z o.o., ul. Zwierzyniecka 3, 60-813 Poznań
3. Centrum Obsługi Biznesu Sp. z o.o., ul. Bukowska 3/9, 60-809 Poznań.
4. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Henryka Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań
5. SOPHIA Sp. z o.o., ul. Grodziska 8, 60-363 Poznań
6. 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
URZĘD MIASTA POZNAŃ
Dokonano wpłaty skarbowej za: dokonanie
czynności urzędowej / wydanie ~~zawieszenia~~ / zezwolenia/
~~pozwolenia~~ syg. akt. UA-VI-A04.6740.1934.2016
w wysokości 586,00 PLN data wpłaty 21.09.2016
słownie: pięset osiemdziesiąt osiem 00/100 PLN
PKO Bank Polski S.A. 94 1020 4027 0000 1602 1262 0763
Barbara Hildebrand - gt. specjalista
(imię, nazwisko i stanowisko służbowe pracownika) 30

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

Informacja

z Wydziału Urbanistyki i Architektury do pozwolenia na budowę

1. Zatwierdzony projekt budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. W sprawie zezwolenia na lokalizację lub przebudowę zjazdu z drogi publicznej oraz uzgodnienia możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego nową inwestycją, a także ewentualnie koniecznej budowy lub przebudowy przyległego pasa drogowego w celu zapewnienia poprawnego dojścia i dojazdu (zgodnie z obowiązującymi przepisami – ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w szczególności art. 16, 29, 35), należy wystąpić z wnioskiem do Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu (ul. Wilczak 16).
3. Budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz 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.
4. Informację o ostateczności decyzji można uzyskać w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania.
5. 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).
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. Przed usunięciem lub przesadzeniem drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją, objętą decyzją o pozwoleniu na budowę, należy uzyskać odrębne zezwolenie na ich usunięcie lub przesadzenie. Dla uzyskania tego zezwolenia należy wystąpić z wnioskiem do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania (ul. Gronowa 22a) o wydanie decyzji w powyższym zakresie (art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie).
8. 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).
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.