

**PREZYDENT MIASTA POZNANIA**

61-841 Poznań, pl. Kolegiacki 17

Poznań, 05.05.2021r.

UA-VII.6740.495.2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wydział Urbanistyki i Architektury  
Urzędu Miasta Poznania  
Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
z dniem 25.05.2021r.  
podpis pracownika Adamczyk  
Poznań, dnia 25.05.2021r.

**DECYZJA NR 435/2021**

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 1a, 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 budowę z dnia 17.02.2021r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla:**

**Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością, ul. Jana Matejki 57, 60-770 Poznań**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**przebudowę i remont budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Poznaniu, przy  
ul. Folwarcznej 19 (dz. nr 16/5, ark. 09, obręb Kobylepole)**

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Piotr Bukowy

specjalność: architektoniczna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: w zakresie architektury nr 269/PW/94

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WP-0027

(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:

- zawarte w informacji BIOZ,
- zgodnie z pozwoleniem Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 298/2021, z dnia 12.04.2021r., znak: MKZ-X.4125.5.16.2021.C[GK],
- zgodnie z postanowieniem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej z dnia 15.01.2021r., znak: WZ.5595.580.1.2020.MB,
- teren zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>2)</sup>

Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności zgodnie z § 2 ust. 1, pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie nadzoru inwestorskiego.

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

## UZASADNIENIE

Niniejsza decyzja jest zgodna z wnioskiem inwestora.

Wnioskowana inwestycja nie zmienia formy architektonicznej budynku i sposobu zagospodarowania terenu, na którym będzie realizowana, przez co nie wymaga ustalenia decyzją warunków zabudowy zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 17.02.2021r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na przebudowę i remont budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Poznaniu, przy ul. Folwarcznej 19 (dz. nr 16/5, ark. 08, obręb Kobylepole).

W toku prowadzonego postępowania postanowieniem z dnia 29.03.2021r. inwestor został zobowiązany do usunięcia nieprawidłowości w złożonej dokumentacji.

Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku w wyznaczonym terminie. Dnia 16.04.2017r. dostarczył skorygowane projekty budowlane oraz brakujące dokumenty

Miejski Konserwator Zabytków decyzją nr 298/2021, z dnia 12.04.2021r., znak: MKZ-X.4125.5.16.2021.C[GK] wydał pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwacyjnych i restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Wielkopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z dnia 15.01.2021r., znak: WZ.5595.580.1.2020.MB wyraził zgodę na spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w Warunkach Technicznych budynków.

Z uwagi na ekonomikę postępowania administracyjnego wynikającą z art. 12 k.p.a., wobec braku innych stron w postępowaniu, odstąpiono od wysyłania zawiadomień.

Projekt architektoniczno - budowlany został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych

Projektant złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wnioskodawca oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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 w/w 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.



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA

inż. Mariusz Rajkowski  
KIEROWNIK ODDZIAŁU  
ARCHITEKTURY III

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

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

**Załączniki:**

Po 1x egz. projektu architektoniczno-budowlanego dla:

1. Inwestora
2. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
3. aa

Sprawę prowadzi:

mgr inż. arch. Justyna Ciomek tel. 61 8785469  
justyna.ciomek@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).<sup>2)</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>3)</sup>

<sup>1)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 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.

<sup>2)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>3)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## Informacja

### **z Wydziału Urbanistyki i Architektury do pozwolenia na budowę**

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt techniczny nie podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
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. 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 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) 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) oświadczenie 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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 w przypadkach określonych w art. 55 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.