

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

Poznań, 05.05.2023r.

UA-VI.6740.141.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR 361/2023**

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 14.02.2023r.,

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

**dla:**

**Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu  
ul. Wojska Polskiego 28  
60-637 Poznań**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

parterowy budynek biurowy z salą konferencyjną wraz z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości przy **ul. Warmińskiej 2** w Poznaniu (dz. nr 5/6, ark.36, obręb Gołęcin)

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Mateusz Wojcieszek

specjalność: architektoniczna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: bez ograniczeń, nr W/06/2019

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów RP, nr MA-3175

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Jacek Kryskę

specjalność: konstrukcyjno-budowlana

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: bez ograniczeń, nr WKP/0224/POOK/08

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, WKP/BO/0053/09

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Tomasz Murawa

specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: bez ograniczeń, nr WKP/0288/POOS/07

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, WKP/IS/0161/08

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Paweł Daszkiewicz

specjalność: instalacji elektrycznych

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: bez ograniczeń, nr OPL/1193/PWBE/15

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, WKP/IE/0012/16

(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) Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
    - teren budowy wygrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich
    - Warunki techniczne z Orange Polska S.A z dnia 06.12.2022 r. znak: TTISILU/JM.215-47220/22
    - Opinia o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z AQUANET S.A. z dnia 09.12.2022 r. znak: IBM/80-1/2278/2022 uzupełniona pismem z dnia 12.12.2022r. znak: IBM/80-1/2278/2022
    - Warunki przyłączenia z Enea Operator Sp. z o.o. z dnia 06.12.2022 r. znak: 65774/2022/OD5/ZR1
    - Zawarte w informacji BLOZ stanowiącej załącznik do projektu budowlanego;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>1)</sup>

## UZASADNIENIE

Decyzja niniejsza jest zgodna z wnioskiem inwestora. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z decyzją o warunkach zabudowy nr 559/2022 z dnia 15.11.2022r. znak: UA-I.6730.558.2022.

W dniu 14.02.2023r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Organ I instancji podejmując niniejsze rozstrzygnięcie oparł się na materiale dowodowym przekazanym przez inwestora wraz z wnioskiem. Z uwagi na ekonomikę postępowania administracyjnego wynikającą z art. 12 k.p.a., wobec braku innych stron w postępowaniu, odstąpiono od wysyłania zawiadomień.

W toku prowadzonego postępowania postanowieniem z dnia 10.03.2023r. inwestor został zobowiązany do usunięcia nieprawidłowości w złożonej dokumentacji.

Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku i w dniu 26.04.2023r. dostarczył poprawiony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

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

Projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projekcie i ich zgodność z przepisami prawa ponoszą projektant, który złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

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 1 lit. g ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.*

*specjalista ds. architektury Celina Szot*



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA  
*M. Mazurkiewicz-Sobczyk*  
mgr inż. arch. Magdalena Mazurkiewicz-Sobczyk  
KIEROWNIK ODDZIAŁU  
ARCHITEKTURY II

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

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

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>

**Pouczenie:**

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 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego.

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 Prawa budowlanego, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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.

<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.

**Załączniki:**

1. 1x egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – dla inwestora
2. 1x egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – dla PINB dla miasta Poznania
3. 1x egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – aa

Sprawę prowadzi: specjalista ds. architektury Ewelina Szot  
Tel. 61 878 55 29



**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.
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. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.