

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

Poznań, 13.10.2023 r.

UA-V.6740.792.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wydział Urbanistyki i Architektury  
Urzędu Miasta Poznania  
Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
z dniem ..... 03.11.2023r.  
podpis pracownika ..... Adamczyk  
Poznań, dnia ..... 06.11.2023r.

**DECYZJA NR 816 / 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 12.07.2023 r.,

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

**dla:**

**Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu,  
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej  
ulica Wrzoska 1 60-663 Poznań**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę budynku usługowo-handlowego – apteki przyszpitalnej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy – gabinety lekarskie, na terenie nieruchomości przy **ulicy Jarochowskiego 18** w Poznaniu (dz. 121, 122, ark. 31, obręb Łazarz)

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Marcin Piotrowski

specjalność: architektoniczna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: bez ograniczeń, WP-OIA/OKK/UpB/6/2007

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WP – 0628

(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:
  - pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 931/2023 z dnia 05.09.2023 r. znak: MKZ-X.4125.3.214.2023.P na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków
  - należy zabezpieczyć teren inwestycji przed dostępem osób trzecich

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 jest zgodny z decyzją nr 253/2023 z dnia 06.07.2023 r. znak: UA-I.6730.163.2023 o warunkach zabudowy, sprostowaną postanowieniem z dnia 20.07.2023 r. Projekt w dniu 12.09.2023 r. został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – L.p. 301. Projekt został wykonany przez uprawnionego projektanta. W projekcie zostało zawarte oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pismem z dnia 19.07.2023 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku. W toku postępowania strony zostały powiadomione o przedmiotowej inwestycji zawiadomieniem z dnia 25.08.2023 r. W związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości w złożonym wniosku, postanowieniem z dnia 25.08.2023 r. Inwestor został zobowiązany do ich usunięcia w określonym terminie. Pismem z dnia 03.10.2023 r. zawiadomiono strony o przystąpieniu do rozpatrywania zgromadzonego materiału dowodowego w celu ustalenia treści rozstrzygnięcia. Do dnia opracowania decyzji strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie 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 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. Przed upływem 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:



(pieczęć okrągła)

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
URZĘDU MIASTA POZNANIA

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej za: ~~dokonanie~~

~~czynności urzędowej / wydanie zaświadczenia / zezwolenia~~

~~łożenie pełnomocnictwa~~ syg. akt. *UA-V.6740.792*

wysokości *84,51* PLN, data wpłaty *25.7.2023*

tytułem: *odwołanie nr 51/100*

PKO Bank Polski S.A. 94 1020 4027 0000 1602 1262 0000

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jacek Skrzypczak  
KIEROWNIK ODDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(imię, nazwisko i stanowisko służbowe pracownika) *12*

STARSZY SPECJALISTA

*Hanna Jarzyńska*

### 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.

UA-V.6740.792.2023

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

Sprawę prowadzi: Hanna Jarzyńska, nr tel. 61 878 5527



## 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.

