

Gorzów Wlkp., 21 stycznia 2020 r.

DECYZJA Nr 28/20

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 31 października 2019 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gorzowskiego Ośrodka Technologicznego Park Naukowo-Przemysłowy sp. z o.o.
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.

obejmujące:

inwestycję:	remont i przebudowa budynku biurowego.
adres:	ul. Targowa 9 w Gorzowie Wlkp., działka ewid. nr 596/18 obręb 10 Zamoście jednostka ewid. Gorzów Wlkp.,
projektant:	mgr inż. arch. Jacek Stróżewski, posiadający uprawnienia budowlane nr 18/85/GW do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień, członek Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa posiadający wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, zarejestrowany pod numerem ewidencyjnym LU-0067.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz uzgodnieniach lokalizacyjnych i dokumentacji projektowej,
- 2) roboty prowadzić zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym,
- 3) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- 4) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych (fragmentów wcześniejszych budowli, naczyń itp.) podczas prac ziemnych związanych z niniejszą inwestycją należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej - kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 6) wywozu odpadów rozbiórkowych należy dokonać w miejsce na ten cel przeznaczone z zachowaniem obowiązków wynikających z ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 2 oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane³⁾

Gorzowski Ośrodek Technologiczny
Park Naukowo-Przemysłowy Sp. z o.o.
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel./fax 95 722 53 85, NIP 661-316-87-17
REGON 081172436, KRS 0000497087

PROKURENT
Marcin Wojtysiak

PREZES ZARZĄDU

Justyna Kmiotowiec

W dniu 31 października 2019 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na remont i przebudowę budynku biurowego przy ul. Targowej w Gorzowie Wlkp., dz. nr ewid. 596/18 obręb 10 Zamoście, jednostka ewid. Gorzów Wlkp., którego zakres obejmuje również budowę zewnętrznego urządzenia komunikacji pionowej -

klatki schodowej wraz z windą osobową, na potrzeby poprawy warunków przeciwpożarowych przebudowywanego i remontowanego budynku.

Obiekt objęty przedmiotową inwestycją zlokalizowany jest w podobszarze oznaczonym symbolem R3 - Zamoście objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Gorzów 2025+, przyjętym uchwałą nr XXXVI/445/2016 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji Gorzów 2025 +.

Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz zaświadczeniami aktualnym na dzień opracowania projektu, o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, pismem z dnia 8 listopada 2019 r. znak WUA-IV.6740.564.2019.JF Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ prowadzący postępowanie administracyjne poinformował strony o wszczęciu postępowania w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem. W wyniku zawiadomienia strona - Gorzowski Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna ul. Targowa 11, reprezentowana przez Panią Agatę Dusińską, wniósł uwagi w których zawarł żądanie przedstawienia przez inwestora uszczegółowionego projektu budowlanego w zakresie obejmującym wskazanie docelowej lokalizacji pomieszczeń dla transformatora oraz rozdzielni wraz z przebiegiem projektowanych przewodów elektrycznych, a także aktualnej inwentaryzacji kondygnacji parteru, przedstawiającej usytuowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych przewidzianych do przeniesienia w nowe miejsce. Z uwagi na wniesione żądania inwestor odniósł się do uwag w projekcie budowlanym przedstawił projekt pomieszczeń transformacji oraz inwentaryzację parteru.

W ślad za wniesionymi uwagami oraz w wyniku sprawdzenia projektu budowlanego pod kątem zgodności z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, tutejszy organ postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r. znak WUA-IV.6740.564.2019.JF, nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia przedłożonej do wniosku dokumentacji w następującym zakresie:

- odniesienia się do zagadnienia związanego z przeniesieniem rozdzielni SN-ENA i jednoznacznego wskazania jej konkretnej docelowej lokalizacji wraz z oznaczeniem na odpowiednich rysunkach jej usytuowania, przebiegu projektowanych przewodów zasilających i ewentualnych rozbiórek,
- przedstawienia inwentaryzacji budynku w obecnym stanie, w tym z uwzględnieniem istniejących urządzeń elektrycznych w odniesieniu przede wszystkim do istniejącej rozdzielni oraz obecnych podłączeń do sieci i obiektów budowlanych które zasila, co jest wymagane §12 ust. 4 rozporządzenia,
- przedstawienia uzgodnienia w zakresie likwidacji kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej z zarządcą sieci, mając na względzie brzmienie art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).
- złożenia zgodnie z §8 i §9 uchwały Nr XLIII/479/2005 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 5 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Grobla, Woskowa, Przemysłowa (Gorzów Wielkopolski, dnia 24 stycznia 2005 r.), uzgodnienia Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac budowlanych, remontowych oraz rozbiórkowych na terenach objętych planem

Gorzowski Ośrodek Technologiczny
Park Naukowo-Przemysłowy Sp. z o.o.
 ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
 tel./fax 95 722-53-85, NIP 599-316-87-17
 REGON 081172436, KRS 0000497087

PROKURANT
Marcin Wojtysiak
 Za zgodność z oryginałem
 data i podpis
PREZES ZARZĄDU
Justyna Kmiotowicz

Na uzupełnienie wskazanych w postanowieniu braków i uchybień organ administracji architektoniczno-budowlanej wyznaczył inwestorowi 14 dni od daty otrzymania postanowienia. Inwestor, dochował wskazanego w postanowieniu terminu, przedkładając w dniu 16 grudnia 2019 r. cztery egzemplarze uzupełnionego projektu budowlanego.

Równocześnie z uwagi na fakt, że przedmiotowy budynek przy ul. Targowej 9, objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Grobla, Woskowa, Przemysłowa przyjętym uchwałą nr. XLIII/479/2005 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z 5 stycznia 2005 (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005 nr. 4 poz. 83), inwestor, z godnie z treścią postanowienia z dnia 26 listopada 2019 r., przedłożył wymagane przedmiotową uchwałą uzgodnienie zakresu przewidzianych w obiekcie robót budowlanych planowanych z dnia 26 listopada 2019 znak WUA-V.410.162.2019.RR.

Po dokonanej analizie złożonej dokumentacji, zawiadomieniem z dnia 8 stycznia 2020 znak WUA-IV.6740.564.2019.JF organ poinformował strony o zgromadzonym materiale oraz możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi dokumentami. Strony - Gorzowski Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna ul. Targowa 11 reprezentowana przez Agatę Dusińską oraz Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku, w dacie zapoznania się z całością dokumentów tj. 14 stycznia 2020 r. złożyły oświadczenia, w których poinformowały iż szczegółowy zakres uwag wniesiony zostanie odrębnym pismem w terminie późniejszym. W dniu 16 stycznia 2020 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Gorzowskiego Rynku Hurtowego S. A., w którym wskazano na niezgodne z ustaleniami pozostawienie otworów drzwiowych w pomieszczeniach 0.15 i 0.07 oraz zawarto pytanie odnośnie uwzględnienia spadku sieci kanalizacji sanitarnej w kontekście planowanych dodatkowych toalet w budynku hali (poza przedmiotowym opracowaniem), przylegającej do budynku biurowego objętego zamierzeniem inwestycyjnym. Do wniesionych uwag i wątpliwości strony, inwestor odniósł się w projekcie budowlanym, w którym dokonał niezbędnych korekt obejmujących likwidację spornych otworów drzwiowych oraz naniósł na odpowiednich rysunkach i w części opisowej projektu, dane dotyczące projektowanego spadku nowej instalacji kanalizacji sanitarnej, jak również informację iż spadek ten uwzględnia możliwość podłączenia projektowanych w sąsiednim budynku toalet.

W odniesieniu natomiast do złożonego przez przedstawiciela Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. oświadczenia z dnia 15 stycznia 2020 r., wyjaśnić należy iż w terminie umożliwiającym wniesienie uwag do inwestycji, nie wniesiono dodatkowych wniosków czy żądań.

Zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem rozstrzygnięcia niniejszej decyzji jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego w rejonie ulic Grobla, Woskowa, Przemysłowa, uchwalonego w dniu 5 stycznia 2005 r. Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr XLIII/479/2005, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 4 poz. 83 z dnia 24 stycznia 2005 r.

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

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

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.

PROKURENT

Gorzowski Ośrodek Technologiczny
Park Naukowo-Przemysłowy Sp. z o.o.
 ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
 tel./fax 95 722-53-85, NIP 599-316-87-17
 REGON 081172436, KRS 0000497087

Za zgodność z **PREZES ZARZĄDU**
Osobno!
 data i podpis *Justyna Kmietowicz*

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 539,00 zł obliczonej na podstawie części III ust. 9 pkt 2) załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. - o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1000 ze zm.), na rachunek bankowy Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Paweł Jacewicz

Kierownik (pieczęć i imię i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

w Wydziale Urbanistyki i Architektury

(1)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gorzowski Ośrodek Technologiczny- Park Naukowo- Przemysłowy ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
(1 egz. decyzji+2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego)
2. Gorzowski Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna
ul. Targowa 11
66-400 Gorzów Wlkp.
3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku w/m
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Gorzowa Wlkp.,
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
(+ 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego),
5. Pracownia Urbanistyczna w Wydziale Urbanistyki i Architektury w/m.,
6. Wydział Podatków i Opłat w/m.,
7. a/a (+ 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego)

PROKURENT

Marcin Wojtysiak

Za zgodność z PREZES ZARZĄDU

08.04.2021

data i podpis

Justyna Kmietowicz

Gorzowski Ośrodek Technologiczny
Park Naukowo-Przemysłowy Sp. z o.o.
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel./fax 95 722-53-85, NIP 599-316-87-17
REGON 081172436, KRS 0000497087

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.)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⁾.

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 myjnie 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 7 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 „rozbiórkę”.

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Gorzowski Ośrodek Technologiczny
Park Naukowo-Przemysłowy Sp. z o.o.
 ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
 tel./fax 95 722-53-85, NIP 599-316-87-17
 REGON 081172436, KRS 0000497087

PROKURENT

Marcin Wojtysiak

PREZES Zarządu

Justyna Kmiotowicz
 data i podpis