

Gorzów Wlkp., 21 stycznia 2020 r.

Numer rejestru korespondencji: 4086/19

Numer rejestru organu: **WUA-IV.6740.564.2019.JF**

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 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane³⁾

UZASADNIENIE

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 zasilają, 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.

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.

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

Ingr inż. Andrzej Jacewicz
 Kierownik (pieczęć imienna 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)

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 1994r. - 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 „rozbiórki”.

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.

