



# Starosta Wejherowski

84-200 Wejherowo, ul. 3-go Maja 4 tel. (058)-572-94-00 fax. (058) 572-94-02 e-mail: Starostwo@powiat.wejherowo.pl

Wejherowo, 2022-07-01  
(za potw. zwrotnym)

Nr rej. AB.6740.2.7.2022.5  
l. dz. AB.110.B.2022

## DECYZJA AB.6740.2.7.2022.5

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt. 1, art. 81 ust. 1 pkt. 2, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. poz. 2351 z 2021 r. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. poz. 735 z 2021 r. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.01.2022 r.,

### **ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla inwestora: Gmina Miasta Redy, 84-240 Reda ul. Gdańska 33

obejmujące: rozbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pomieszczenie kotłowni oraz przebudowę instalacji kanalizacji deszczowej na działkach nr 746/26 i 745/16 obręb I w Redzie

na podstawie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego, którego autorem(-ami) jest (są):

- mgr inż. arch. Adam Dąbrowski uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej (upr. nr PO/KK/310/2009), wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PO-1068,
- mgr inż. Rafał Birkos uprawniony do sporządzania projektów w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych (upr. Nr POM/0030/POOE/15), wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IE/03+9/10,
- mgr inż. Stefan Kulaga uprawniony do sporządzania projektów w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (upr. Nr POM/0021/PWOS/03), wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0013/04,
- mgr inż. Krzysztof Goliński uprawniony do sporządzania projektów w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (upr. Nr GP.1.7342/146/TO/94), wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/1277/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- Budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

### **UZASADNIENIE:**

Inwestor złożył wniosek w przedmiotowej sprawie w dniu 26.01.2022 r.

Pismem z dnia 28.03.2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Następnie postanowieniem z dnia 28.03.2022 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości w projekcie będącym załącznikiem do wniosku. Projekt ostatecznie uzupełniono w dniu 30.06.2022 r.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy - rejon ul. Leśnej i rejon ul. Leśnej II, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie nr LII/441/2010 z dnia 12.07.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 103 poz. 2018 z dnia 13.08.2010 r.).

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany są kompletne i został opracowany przez osobę(-y) posiadającą(-e) stosowne uprawnienia.

Zakres kontroli projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego przez organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę określony jest w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. W tym zakresie nie mieści się kontrola projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego pod kątem zgodności ze wszystkimi przepisami regulującymi zasady projektowania obiektów budowlanych, w tym z warunkami

technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego nie oznacza potwierdzenia, że projekt został sporządzony zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Za zgodność projektu z przepisami odpowiedzialność ponosi projektant (art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

Integralną część decyzji stanowią opieczetowane pieczęcią tut. Starostwa załączniki opisowe i rysunkowe.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie pobrano opłaty skarbowej - na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z 2006 r.), jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione od opłaty skarbowej.



Z up. Starosty  
Z-ca Naczelnika Wydziału  
Budownictwa i Nieruchomości  
ds. Architektury i Budownictwa  
Magdalena Block-Drewczyńska

Załącznik Nr 1 Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasta Redy, 84-240 Reda ul. Gdańska 33  
pełnomocnik: Stefan Kułaga, 80-760 Gdańsk ul. Sienna Grobla 6C/3- 2 egz. (+ załącznik 1 egz.)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego 84-200 Wejherowo, Osiedle Przyjaźni 6 (+ załącznik 1 egz.)
2. Burmistrz Miasta Reda
3. a/a wydział 1 egz. (+ załącznik 1 egz.)

#### 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:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) 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 budowę, którego 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).
6. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego 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.