



DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2020r. poz. 256 z późniejszymi zmianami), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2019r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami),

– po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.04.2019r., nr RPW/147167/2019,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

TBS Motława Spółka z o.o.
ul. Królikarnia 13, 80-744 Gdańsk

pozwolenia na budowę

dla inwestycji polegającej na przebudowie i nadbudowie
budynków mieszkalnych wielorodzinnych
przy ulicy Kurzej 14 oraz Kurzej 15/16 w Gdańsku
wraz z instalacjami, działki nr 441, 443, 445 obr. 100

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Tomasz Karpowicz, uprawnienia budowlane nr PO/KK/238/2008 w specjalności architektonicznej, wpis do POIA nr PO-0998,
- mgr inż. Waldemar Barski, uprawnienia budowlane nr POM/0078/PWOK/06 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis do POIIB nr POM/BO/0316/06,
- mgr inż. Mirosław Prociński, uprawnienia budowlane nr 3879/Gd/89 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpis do POIIB nr POM/IE/3986/01,
- mgr inż. Krzysztof Szymański, uprawnienia budowlane nr 215/Gd/99 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpis do POIIB nr POM/IS/4844/01,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z: treścią art.36 ust.1 pkt 1-4 oraz art.42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, a szczególnie z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania inwestycji, uzasadnionych interesów osób trzecich oraz zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w projekcie.
- 2) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenia, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

UZASADNIENIE

Jak wynika z akt sprawy w dniu 29.04.2019r. pełnomocnik inwestora złożył wniosek o wydanie decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.



W dniu 08.05.2019r. zobowiązano inwestora do usunięcia wskazanych braków celem spełnienia wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego wezwania. Inwestor dopełnił powyższego w określonym terminie, tj. 27.05.2019r.

W dniu 03.06.2019r. zawiadomiono o wszczęciu przedmiotowego postępowania, jednocześnie informując strony o możliwości zapoznania się z przedłożoną dokumentacją oraz składania ewentualnych zastrzeżeń i wniosków, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia. W w/w terminie zastrzeżeń nie wniesiono.

W dniu 18.06.2019r. ze względu na niekompletność złożonego projektu, postanowieniem nr WUiA.VI.6740.698-3.2019.SN.147167 zobowiązano wnioskodawcę, w terminie do dnia 31.12.2019r., do doprowadzenia przedłożonego projektu budowlanego do zgodności z obowiązującymi przepisami. Inwestor dopełnił powyższego w określonym terminie, tj. 12.06.2020r.

W dniu 30.12.2019r. wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o przedłużenie terminu na spełnienie wymogów ww. postanowienia - do dnia 11.05.2020r.

Postanowieniem z dnia 10.01.2020r. nr WUiA.VI.6740.698-4.2019.SN.147167 zmieniono treść postanowienia z dnia 18.06.2019r. wyznaczając nowy termin uzupełnienia na dzień 11.05.2020r.

Pismem z dnia 08.04.2020r. poinformowano pełnomocnika inwestora, iż przedłożone w dniu 26.03.2020r. dokumenty nie czynią zadość wymogom ww. postanowienia. Odpowiednio w dniu 22.04.2020r., 22.05.2020r. oraz 12.06.2020r. pełnomocnik inwestora wypożyczył 4 egz. projektu budowlanego, które wraz z ostatecznym uzupełnieniem zwrócono 12.06.2020r.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami funkcjonującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku zatwierdzonego uchwałą LII/1775/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 97 z dnia 15 września 2006 poz. 2010). Postanowieniem nr WUiA.VI.670.107-1.2019.SN.261673 z dnia 23.10.2019r. Prezydent Miasta Gdańska udzielił zgody na odstępstwo od przepisu art. § 68 ust. 1; § 218 ust. 1; § 235 ust. 2; § 239 ust. 4; § 242 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1065) pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej oraz zastosowania rozwiązań zamiennych z niej wynikających.

Inwestor przedłożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego sporządzone przez uprawnionych projektantów wraz z wymaganymi uzgodnieniami, informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczeniami potwierdzającymi wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor uzyskał zgodę Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 stycznia 2019r. nr ZN.5142.1740.2019.JB wraz z postanowieniem nr ZN.5142.1740.1.2020.JB z dnia 28 maja 2020r. oraz zgodę Prezydenta Miasta Gdańska (Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków) z dnia 07 lutego 2019r. nr BMKZ.4125.19.2019.SG na powyższą inwestycję w formie decyzji opatrzonej klauzulą ostateczności, a także ze względu na wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych przedłożył zgodę Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - decyzja opatrzoną klauzulą ostateczności z dnia 08 marca 2019r. nr ZA.5161.82.2019.EP.

Zatem stosownie do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4



właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

OPŁATA SKARBOWA zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1000) - inwestycja nie podlega opłacie skarbowej.



Załącznik:

1. Projekt budowlany - 1 tom

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
mgr inż. arch. Katarzyna Nowicka
p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
KIEROWNIK REFERATU ARCHITEKTURY-SRÓDMIEŚCIE

Otrzymuje:

1. p. Tomasz Karpowicz, APP Architekta, ul. Jabłoniowa 20/113, 80-175 Gdańsk - 2 egz. projektu bud.
2. P. Jolanta Tybura, Gdańsk
3. P. Dariusz Tybura, Gdańsk
4. p. Aneta Banaszczyk, Straszyn
5. p. Robert Banaszczyk, Straszyn
6. p. Mieczysław Cytkowski, Gdańsk
7. p. Dorota Kowalewska, Gdańsk
8. p. Swietłana Sankiewicz, 43 Gdańsk
9. p. Aleksandra Biernat, Gdańsk
10. „SONO” Spółka z o.o., ul. Wróbla 18/19 m 7 , 80-743 Gdańsk
11. P. Bożena Dziergowska, Gdańsk
12. P. Stanisław Dziergowski, Gdańsk
13. P. Dorota Gadomska, Gdańsk
14. P. Marek Gadomski, Gdańsk
15. P. Wioleta Wangler, Gdańsk
16. P. Ryszard Wangler, Gdańsk
17. Gmina Miasta Gdańska - Wydział Skarbu
18. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m - 1 egz. projektu bud.
19. BRG
20. Wydział Budżetu Miasta i Podatków w/m
21. Wydział Geodezji
22. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk
23. a/a - rejestr
24. a/a - 1 egz. projektu bud.



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) oświadczenia 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 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 pozwolenie 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 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 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).