



WUiA-V.6740.2225-5.2018.DO.434566

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

442

INSPEKTOR  
Dariusz Ucielewicz  
Gdańsk,

DECYZJA OSTATECZNA  
W DNIU 19.06.2019r.

27-05-2019

## DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018 r poz. 2096 ze zmianami), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36, art.39, art.81 ust. 1 pkt 2, art.82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości ul. ks. Góreckiego 13, z dnia 24-12-2018r. w sprawie pozwolenia na budowę,

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam**

**Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości ul. ks. Góreckiego 13,  
ul. ks. Góreckiego 13,80-541 Gdańsk**

### **pozwolenia na budowę**

**na remont elewacji budynku mieszkalnego  
przy ul. Ks. Góreckiego 13 w Gdańsku, dz. nr 31 obręb 0061.**

autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Piotr Zysk - posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/424/2011 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. PO-1154

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art.36 ust.1 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 w szczególności z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania inwestycji, uzasadnionych interesów osób trzecich,
  - na warunkach opinii i uzgodnień do projektu budowlanego.
- 2) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenia, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

## UZASADNIENIE

W dniu 24-12-2018r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. ks. Góreckiego 13, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Karolinę Paluszyńską-Czekaj, złożyła wniosek o pozwolenie na budowę na na remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. ks. Góreckiego 13 w Gdańsku, dz. nr 31 obręb 0061. Do wniosku dołączyła oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 4 egz. projektu budowlanego.

Pismem nr WUiA-V.6740.2225-1.2018.DO.434566 z dnia 07-02-2019r. Prezydent Miasta Gdańska powiadomił strony o wszczęciu postępowania z wyżej wymienionego wniosku. Jednocześnie postanowieniem nr WUiA-V.6740.2225-2.2018.DO.434566 z dnia 08-02-2019r. Prezydent Miasta Gdańska nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej między innymi o uzgodnienie z zarządcami terenu działek sąsiednich planowanego wykonania robót budowlanych.

W dniu 27-03-2019r. Inwestor wystąpił o zawieszenie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, które postanowieniem z dnia 28-03-2019r. nr WUiA-V.6740.2225-3.2018.DO.434566, zostało zawieszono.

Przy piśmie z dnia 17-05-2019r. (data wpływu 21-05-2019r.) inwestor przedłożył brakujące dokumenty oraz wnioś o podjęcie zawieszono postępowania.

Postanowieniem nr WUiA-V.6740.2225-4.2018.DO.434566 z dnia 24-05-2019r. Prezydent Miasta Gdańska podjął na wniosek inwestora zawieszono postępowanie.



Wobec kompletności wniosku, dokonując jego analizy, tutejszy organ ustalił, że obszar oddziaływania zamiaru inwestycyjnego zawiera się na terenie działki nr 31 i 32, obręb 0061 i dz. nr 255, obręb 0060 w Gdańsku przy ul. ks. Góreckiego 13.

Przedmiotowy teren i budynek objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu - uchwała Nr XXIV/715/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port - Wschód w mieście Gdańsku - karta terenu 029-32, teren położony w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 846, decyzją Wojewody Gdańskiego z dn. 8.06.82, w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, a zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z jego ustaleniami.

Inwestor załączył do wniosku decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków nr BMZK.4125.1538.2018.BW z dnia 28-11-2018 zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie wpisanym do rejestru zabytków (decyzja Wojewody Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr 846- obecnie 1013 z dnia 08-06-1982r. oraz decyzja MKiDN z dnia 25-07-201r. DOZ-OAiK-6700/1399-4[KS], w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. ks. Mariana Góreckiego 13.

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny, posiada przewidziane prawem uzgodnienia i opinie, sporządzony został przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i przynależących do właściwych izby zawodowych.

Do dnia wydania niniejszego rozstrzygnięcia, strony postępowania administracyjnego, w przedmiotowej sprawie nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, wobec spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W świetle powyższego orzekam jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 127a k.p.a. 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.

OPLATA SKARBOWA - zgodnie z art. 7 pkt-3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, zwalnia się z opłaty skarbowej jednostki budżetowej (Dz. U. z 2018r. poz. 1044 ze zmianami).



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

mgr inż. Anna Białicka  
p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA  
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
KIEROWNIK REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ

Załącznik: projekt budowlany

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. ks. Góreckiego 13 - pełnomocnik Karolina Paluszyńska-Czekaj, 80-437 Gdańsk, ul. Wajdeloty 22/6a, + 1 egz. projektu budowlanego
2. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, Gdańsk
3. Gdański Zarząd Nieruchomości, SZB, ul. Partyzantów 74, Gdańsk
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku + 1 egz. projektu budowlanego
5. WBMiP - w/m
6. Rejestr - w/m
7. Wydział Urbanistyki i Architektury - Referat Wrzeszcz, a/a (ezd-751) + 1 egz. projektu budowlanego



**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 складowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).