



DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018 r poz. 2096), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36, 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 z dnia 04-10-2018r. Wspólnoty Mieszkaniowej Wolności 15,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

Wspólnocie Mieszkaniowej Wolności 15
z siedzibą w Gdańsku przy ul. Wolności 15, 80-541 Gdańsk

pozwolenia na budowę
na remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy
ul. Wolności 15, dz. nr 122/1; obręb 060, w Gdańsku.

autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Karolina Paluszyńska Czekał - posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/408/2011 i będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. PO-1158

inż. Andrzej Łasiński - posiadający uprawnienia budowlane projektanta, kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 70/EL/76 i będący członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. WAM/BO/1510/01

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 05.10.2018r. do tut. organu wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Wolności 15 w sprawie pozwolenia na budowę na remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wolności 15, dz.nr 122/1; obręb 060, w Gdańsku. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 4 egz. projektu budowlanego

W dniu 26.10.2018r. Inwestor wystąpił o zawieszenie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem WUiA.V-6740.1756-1.2018.DO.336571 z dnia 31-10-2018r. Prezydent Miasta Gdańsk zawiesił postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.



W dniu 17-01-2019 roku, Wspólnoty Mieszkaniowej Wolności 15, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Karolinę Paluszyńską-Czekaj, złożyła wniosek o podjęcie zawieszono postępowania i przedłożyła decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków nr BMKZ.4125.1534.2018.BW z dnia 20-12-2018r. wraz z kopią projektu budowlanego.

Postanowieniem WUiA.V-6740.1756-2.2018.DO.336571 z dnia 30-01-2019r. Prezydent Miasta Gdańska podjął na wniosek zawieszono postępowanie administracyjne w sprawie o pozwolenie na budowę.

Analizując przedmiotowy wniosek, tutejszy organ ustalił, że obszar oddziaływania zamiaru inwestycyjnego zawiera się na terenie dz. nr 122/1; obręb 060, w Gdańsku, należącej do wnioskodawcy.

Działka budowlana i budynek są objęte 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 010-31), a zamierzony remont nie jest sprzeczny z ustaleniami planu miejscowego.

Inwestor uzyskał decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków nr BMKZ.4125.1534.2018.BW z dnia 20-12-2018r. zezwalającą na wykonanie prac budowlanych związanych z wykonaniem remontu budynku przy ul. Wolności 15.

Zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 izb zawodowych.

Z uwagi na fakt, że wniosek jest kompletny, a jedyną stroną postępowania administracyjnego w sprawie o udzielenie pozwolenia na budowę jest wnioskodawca, Prezydent Miasta Gdańska odstąpił od zawiadomienia strony w trybie art. 10 K.p.a.


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. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego (DZ. U. z 2018r. poz. 1044 ze zmianami).



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up. 
mgr inż. Anna Białecka
p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
KIEROWNIK REFERATU ARCHITEKTURY WRSZCZ

Załącznik: projekt budowlany



Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Wolności 15 - pełnomocnik
Karolina Paluszyńska-Czekaj, 80-437 Gdańsk, ul. Wajdeloty 22/6a,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku
3. Rejestr - w/m
4. Wydział Urbanistyki i Architektury - a/a

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).