



DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
- po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 22.07.2021 r. nr RPW/265687,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu obejmujący cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w poziomie parteru oraz architektoniczno-budowlany i udzielam

**M-JWK- Management Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 18
pozwolenia na budowę**

budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z usługami w parterze oraz halą garażową w kondygnacji podziemnej, sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, sieci kanalizacji deszczowej z przyłączem, sieci oświetlenia terenu ciągu pieszo-rowerowego tereny rekreacyjnego oraz przebudowę odcinka linii kablowej nn-0,4 kV, na działkach nr 1/109, 1/32 obręb 051 oraz nr 7/83, 7/138, 7/140, 7/76 obręb 049 przy ul. gen. Władysława Andersa w Gdańsku – osiedle Alfa Park 5.

Autorzy projektu budowlanego:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Andrzej Tyszkiewicz, uprawnienia w specjalności architektonicznej nr 5672/Gd/93, wpis na listę POIA nr PO-0538;

branża sanitarna: mgr inż. Krzysztof Szałucha, uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr POM/0158/PWOS/06, wpis na listę POIIB nr POM/IS/0041/07;

branża elektryczna: mgr inż. Sławomir Mocarski, uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0244/PWBE/15, wpis na listę POIIB nr POM/IE/0016/16;

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

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

a/ 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 uzgodnieniami i opiniami wynikającymi z projektu; b/ należy opracować projekt obsługi komunikacyjnej placu budowy i uzyskać w tym zakresie stosowne uzgodnienie z GZDiZ;

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: a/ zapewnić kierownika budowy; b/ zapewnić inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 3a i § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 (Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z 2001r.).

UZASADNIENIE

W dniu 22.07.2021 r. wpłynął do tut. organu wniosek Inwestora w ww. sprawie. Do wniosku Inwestor dołączył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.01.2021 r. nr WŚ-



I.6220.II.60D.2020.JW oraz oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pismem z dnia 19.08.2021 r. strony zostały powiadomione o toczącym się postępowaniu w sprawie, natomiast postanowieniem z dnia 19.08.2021 r. Inwestor został zobowiązany do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do dnia 08.11.2021 r.

Odpowiedź na postanowienie wpłynęła do tut. organu w dniu 24.09.2021 r.

Pismem z dnia 27.09.2021 r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz uzupełnioną dokumentacją projektową. W terminie przewidzianym ustawą strony wniosły zastrzeżenia.

Projekt budowlany spełnia wymagania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Jasień w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku, zatw. uchwałą RMG nr XLI/1123/17 z dnia 29.06.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 19.07.2017 r., poz. 2718) oraz PKM – odcinek Staw Wróbla w mieście Gdańsku, zatw. uchwałą RMG nr LVIII/1408/14 z dnia 30.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10.12.2014 r., poz. 4389).

Rozwiązania przyjęte w projekcie zagospodarowania terenu są zgodne z przepisami, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065). W szczególności spełnione zostały zawarte w tym akcie wymogi dot. usytuowania budynków na działkach, przesłania, oświetlenia naturalnego i nasłonecznienia, zapewnienia dojścia i dojazdu do działek i budynków, usytuowania miejsc postojowych, zapewnienia odpowiedniego miejsca gromadzenia odpadów stałych, odprowadzenia wód opadowych, zapewnienia dostępu do sieci oraz ochrony przed hałasem. Złożony projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnymi na dzień jego opracowania i sprawdzenia zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Opracowanie jest kompletne i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

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: 860,80 zł – załącznik część III pkt.9 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).



~~PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
arch. Jacek Jabłoński
KIEROWNIK
REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ~~

Załącznik: Projekt budowlany - 1 egz. projektu zagospodarowania tom 1/3; 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego tom 2/3; 1 egz. załączników projektu budowlanego tom 3/3.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Andrzej Tyszkiewicz, Gdańsk – 1 egz. projektu
2. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk
3. Gmina Miasta Gdańska – Wydział Skarbu w/m



Prezydent Miasta Gdańska

4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w/m - 1 egz. projektu
5. Wydział Budżetu Miasta i Podatków w/m
6. BRG w/m
7. Wydział Środowiska w/m
8. Wydział Geodezji w/m
9. rejestr w/m
10. a/a - 1 egz. projektu.

Informacja o niniejszej decyzji oraz możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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;
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 określonych w 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).