

DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2024r. poz. 572), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.81 ust. 1 pkt 2, art.82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2023r. poz. 682),
- po rozpatrzeniu wniosku z 27.02.2024r., uzupełnionego 21.03.2024r. inwestora – 4 PIK Sp. z o.o. reprezentowanego przez pełnomocnika Pana T. J.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam

4 PIK Sp. z o.o.

z siedzibą w Gdańsku przy Alei Grunwaldzkiej 211

pozwolenia na budowę

dwóch budynków zamieszkania zbiorowego – domów wypoczynkowych kategorii III z usługami, garażami podziemnymi, murami oporowymi oraz rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej na terenie działek nr 27, 28, 21/1, 22/5, 22/8, 22/9, 23/2, 29/2 obręb 032 przy Alei Grunwaldzkiej i ul. Braci Lewoniewskich w Gdańsku

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 42 ust. 1 oraz art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

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

na etapie realizacji w celu zminimalizowania uciążliwości inwestycji zastosować rozwiązania i środki chroniące środowisko określone w decyzji nr WŚ-I.6220.II.30D.2023.AN z 23.11.2023r.

2). Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:¹

3). Terminy rozbiórki:¹

- istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;¹

- tymczasowych obiektów budowlanych;¹

4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:¹

- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności stosownie do zakresu robót - § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3a, § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554)

5). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego Inwestor jest zobowiązany spełnić warunki wynikające z art. 54 lub 55¹

1.-niepotrzebne skreślić

UZASADNIENIE

W dniu 27.02.2024r. do tut. organu wpłynął wniosek inwestora – 4 PIK Sp. z o.o. w ww. sprawie. Pod względem formalno-prawnym wniosek został uzupełniony w dniu 21.11.2023r.

Postanowieniem z dnia 14.05.2024r. inwestor został zobowiązany do uzupełnienia projektu w terminie do dnia 30.01.2025r. Wskazane braki i nieprawidłowości usunięto 28.11.2024r.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 oraz wykonanie i sprawdzenie, jeśli jest wymagane,

przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przedłożony projekt spełnia kryteria oceny zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon Alei Grunwaldzkiej i ulicy Braci Lewoniewskich w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XII/264/07 z 30.08.2007r), ponadto jest kompletny, posiada wszystkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie, oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia w dniu 23.11.2023r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach WŚ-I.6220.II.30D.2023.AN orzekająca o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego, zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, należało orzec jak w sentencji decyzji.

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: 1575,80 zł - ustawa z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2111).

Załącznik: Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany (4 tomy).

Prezydent Miasta Gdańska
z up.
arch. Jacek Jabłoński
Kierownik
Referatu Architektury-Wrzeszcz

Otrzymują:

1. Inwestor: 4 PIK Sp. z o.o., reprezentowany przez pełnomocnika: T. J., Gdynia;
(+1 egz. załącznika);
2. City Pro Gdańsk Sp. z o.o., ul. Grunwaldzka 211, 80-266 Gdańsk;
3. Polskie Koleje Państwowe S. A., ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk;
4. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów;
5. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk;
6. Gmina Miasta Gdańska (WS w/m);
7. Wydział Budżetu Miasta i Podatków w/m;
8. Wydział Geodezji w/m;
9. Wydział Środowiska w/m;
10. Biuro Rozwoju Gdańska;
11. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (+1 egz. załącznika);
12. rejestr w/m;
13. a/a (+1 egz. załącznika).