



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

DYREKCJA
ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA
WPŁYNĘŁO

data: 2020 -10- 12

L. dz.

WUiA-VI.6740.103- 6 .2020.SA.34057

Gdańsk,

07 -10- 2020

DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 256 z późn. zm.), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 stycznia 2020r.

zatwierdzam projekt budowlany i rozbiórki oraz udzielam

**Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska
z siedzibą przy ul. Żaglowej 11 w Gdańsku,**

pozwolenia na rozbiórkę

budynków o funkcji garażowej i gospodarczo - garażowej określonych w projekcie zagospodarowania numerami „2”, „6” oraz „11” na nieruchomości przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku - dz. nr 290, 287, 288, 285/3, 284 obr. 100

pozwolenia na budowę

-remont i przebudowę istniejącego budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczonego do prowadzenia Placówki Wsparcia Dziennego- dz. nr 290, 289, 287, 288, 285/3, 284 obr. 100.

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Łukasz Ochociński, upr. nr 481/POOKK/2012 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, przynależność do POIA - PO-1217;
- mgr inż. Łukasz Dymura - upr. nr POM/0125/POOK/11, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, przynależność do POIIB -POM/BO/0224/11;
- mgr inż. Arkadiusz Burnicki, upr. nr POM/0227/POOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, przynależność do POIIB -POM/IS/0044/11;
- mgr inż. Michał Hanowicz, upr. POM/0214/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, przynależność do POIIB -POM/IE/0041/13;
- mgr inż. Łukasz Biernat, upr. POM/0001/PWOT/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej, przynależność do POIIB -POM/BT/0241/14;

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





pośzanowaniem występujących w obszarze oddziaływania inwestycji uzasadnionych interesów osób trzecich oraz zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w projekcie;

2). Terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - przed przystąpieniem do zagospodarowania terenu kolidującego z przewidzianymi do rozbiórki obiektami;

3). 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

Dnia 24 stycznia 2020r. do tut. organu wpłynął wniosek Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska z siedzibą przy ul. Żaglowej 11 w Gdańsku, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę -remont i przebudowę istniejącego budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczonego do prowadzenia Placówki Wsparcia Dziennego, oraz rozbiórkę istniejących budynków o funkcji garażowej i gospodarczo - garażowej - dz. nr 290, 289, 287, 288, 285/3, 284 obr. 100. Zgodnie z wyjaśnieniem inwestora przyłącza kán. deszczowej i wodociągowe widoczne na zagospodarowaniu a wychodzące poza działki objęte wnioskiem nie zawierają się w zakresie powyższej inwestycji i wniosku.

Pismem z dnia 29 stycznia 2020r. nr WUiA-VI.6740.103-1.2020.SA.34057 wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku dot. wyjaśnienia jego zakresu i przedłożenia dokumentów niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na rozbiórkę wnioskowanych obiektów. Powyższe dokonano 13 lutego 2020r.

Pismem z dnia 21 lutego 2020r. nr WUiA-VI.6740.103-2.2020.SA.34057 zawiadomiono strony postępowania o złożonym wniosku, możliwością zapoznania się z nim oraz złożeniu ewentualnych uwag i wniosków. Uwag nie wniesiono.

Postanowieniem z dnia 21 lutego 2020r. nr WUiA-VI.6740.103-3.2020.SA.34057 zobowiązano inwestora do uzupełnienia projektu budowanego w terminie do dnia 30 czerwca 2020r. Bieg terminu określony w ww. postanowieniu na uzupełnienie złożonej dokumentacji, zgodnie z art.15zszs ust.1 pkt 6 i ust. 7 ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz.374, zm. 568, 567) z dniem 31.03.2020 r. uległ zawieszeniu na okres stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID. Zgodnie z art. 46 pkt. 20 ustawy z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-COV-2 (Dz. U. z 2020 r. poz. 875) - uchylający art. 15 zsz i 15 zszs ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, z dniem 24 maja 2020 r. terminy nierozpoczęte - rozpoczęły swój bieg, a rozpoczęte i zawieszone będą dalej. W związku z powyższym pismem z dnia 19 czerwca 2020r. nr WUiA-VI.6740.103-4.2020.SA.34057 zawiadomiono inwestora o nowym terminie uzupełnienia dokumentacji - do dnia 23 sierpnia 2020r.. Wnioskiem datowanym dnia 13 sierpnia 2020r. inwestor wniósł o zmianę terminu w postanowieniu o uzupełnieniu braków do końca września 2020 roku. Postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2020r. nr WUiA-VI.6740.103-5.2020.SA.34057 zmieniono termin uzupełnienia dokumentacji do dnia 30 września 2020r. Projekt uzupełniono 30 września 2020r.

Inwestycja znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku zatwierdzonym uchwałą nr LII/1775/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca



2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 97 z dnia 15 września 2006r. poz. 2010). Projektowane zagospodarowanie nie jest sprzeczne z w/w planem.

Prezydent Miasta Gdańska postanowieniem z dnia 22 lipca 2020r. nr WUiA-VI.670.28-2.2020.SN.107082 udzielił zgody na odstępstwo od przepisów § 68, ust. 1 § 69 ust. 1 pkt 2 oraz § 244 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1065).

Teren inwestycji - nieruchomość przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku znajduje się w obszarze zabytkowego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod nr 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947r. (obecnie pod numerem 15) uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. za pomnik historii. Inwestor uzyskał decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 października 2019r. nr ZN.5142.1044.2019.MJK o pozwoleniu na rozbiórkę trzech budynków o funkcji garażowej i garażowo - gospodarczej objętych wnioskiem z dnia 24 stycznia 2020r. o pozwolenie na rozbiórkę. Inwestor posiada również decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 lutego 2019r. nr BMKZ.4125.1790.2018.SG.3, pozwolenie na remont i przebudowę budynku przy ul. Królikarnia 13 wraz z adaptacją obiektu na placówkę wsparcia dziennego budowę przyłączy infrastruktury technicznej oraz na nowe zagospodarowanie terenu na obszarze inwestycji.

Inwestor przedłożył poprawnie wypełnione oświadczenia o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego sporządzonego przez uprawnionych projektantów wymaganymi uzgodnieniami, informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczeniami potwierdzającymi wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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.

OPLATA SKARBOWA - zwolnienie z opłaty skarbowej - art. 7.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. (t.j. Dz.U. z 2019r. poz.1000 z późn. zm.) o opłacie skarbowej.

Załącznik:

1. Projekt budowlany

Otrzymują:

1. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska,
ul. Żagłowa 11, 80-560 Gdańsk -2 egz. projektu;
2. Gmina Miasta Gdańsk- Wydział Skarbu w/m;



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Z UP.

mgr inż. Anna Białecka
DYREKTOR
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY



3. P. Maciej Urban, Warszawa;
4. TBS "Motława" Sp. z o.o., ul. Królikarnia 13, 80-744 Gdańsk;
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,
ul. Wały Piastowskie 24, 80-855 Gdańsk- 1 egz. projektu;
6. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk;
7. WBMiP w/m;
8. BRG;
9. WG w/m;
10. a/a - 1 egz. projektu;
11. rejestr.

Pouczenie:

Informacja o niniejszej decyzji oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Informacja o niniejszej decyzji i o 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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).