

Pruszcz Gdański, dnia 26 lipca 2024 r.

AB.6740.399.2024.CSA

## DECYZJA NR 783/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.572 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.04.2024r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Zakładu Nieruchomości Komunalnych Samorządowego Zakładu Budżetowego,  
ul. Grunwaldzka 71A, 83-000 Pruszcz Gdański

obejmujące:

modernizację ogrzewania na gazowe z instalacjami gazową, wody ciepłej i zimnej oraz ogrzewania w lokalu nr 52/1A na działce nr 56/3 w mieście Pruszcz Gdański, obręb ewidencyjny: 14 [0014], jednostka ewidencyjna: Miasto Pruszcz Gdański [220401\_1]

### Autor projektu budowlanego:

• mgr inż. Krzysztof Wójtowicz - upr. bud. nr POM/0035/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IS/0277/09,

### Sprawdzający:

• mgr inż. Tomasz Bieniecki - upr. bud. nr POM/0031/POOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IS/300/08

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust 1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
  - Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki.
  - Kierownik budowy jest obowiązany umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych; budowy dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy.
  - Kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
  - Po wykonaniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:  
nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania  
nie dotyczy
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych  
nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
nie dotyczy

### UZASADNIENIE

W dniu 15.04.2024 r. do Starosty Gdańskiego dostarczono wniosek Zakładu Nieruchomości Komunalnych Samorządowego Zakładu Budżetowego, reprezentowanego przez pełnomocnika Krzysztofa Wójtowicza (nr rejestru L.dz.18297.2024) w sprawie zatwierdzenia projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę - modernizację ogrzewania na gazowe z instalacjami gazową, wody ciepłej i zimnej oraz ogrzewania w lokalu nr 52/1A na działce nr 56/3 w mieście Pruszcz Gdański, obręb ewidencyjny: 14 [0014], jednostka ewidencyjna: Miasto Pruszcz Gdański [220401\_1].

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje nieruchomości: dz. nr 56/3 w mieście Pruszcz Gdański, obręb ewidencyjny: 14 [0014], jednostka ewidencyjna: Miasto Pruszcz Gdański [220401\_1].

Pismem z dnia 29.04.2024 r. Starosta Gdański zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony nie wniosły uwag.

Pismem z dnia 12.06.2024 r. Starosta Gdański zobowiązał postanowieniem Krzysztofa Wójtowicz, pełnomocnika inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do 12.07.2024 r. Braki zostały uzupełnione dnia 20.06.2024 r. (nr rejestru. L.dz.28976.2024).

W związku z tym, iż nieruchomość objęta przedmiotową inwestycją znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, podlega ochronie i wymaga uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Pismem AB.6740.399.2024.CSA z dnia 21.06.2024 r. Starosta Gdański zwrócił się do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie projektu budowlanego. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku nie zajął stanowiska w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma, co uznano za brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Przedmiotowa inwestycja zgodna jest z uchwałą nr XXII/208/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 14 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Armii Krajowej”.

Ponieważ dokumentacja przedłożona przez inwestora spełnia warunki określone przepisami Prawa budowlanego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwalnia się od opłaty skarbowej - podstawa prawna art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111 ze zm.).

#### Załączniki do decyzji:

1. Projekt architektoniczno-budowlany

**Z up. STAROSTY**

Sylwia Duma  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(dokument podpisany elektronicznie)

#### Otrzymują:

- 1) Zakład Nieruchomości Komunalnych, reprezentowany przez Krzysztofa Wójtowicz,
- 2) Gmina Miejska Pruszcz Gdański (ePUAP: /5sI0jcb52x/SkrytkaESP),
- 3) a/a.

#### Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Gdańskim (ePUAP: /pinbpruszczgd/SkrytkaESP),
- 2) Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w/m.

Opracowała: Claudia Samaan

Informacja o niniejszej decyzji oraz o 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 poz. 353).

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

#### **Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dokonując w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d - Prawa budowlanego, dołączając:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

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

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański, tel. 58 773 12 57, fax. 58 683 48 99

www.powiat-gdanski.pl, e-mail: budownictwo@powiat-gdanski.pl

doreczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu 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 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (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 (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (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 (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor, zgodnie z art. 42 ust. 1 – Prawa budowlanego obowiązany jest:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b;

2) ustanowić kierownika budowy;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny z wyłączeniem budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Gdański w Pruszczu Gdańskim. Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE szczegółowe informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <https://biuletyn.net/powiat-gdanski/?bip=1&cid=189&bsc=N>

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator załącznika	ZAL 420954
Nazwa załącznika	decyzja.sig.pdf
Tytuł załącznika	decyzja.sig.pdf
Data załącznika	2024-07-26
Skrót załącznika	420954
Wersja załącznika	4
Data podpisu	26.07.2024 11:24:42
Podpisane przez	Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat podpisu elektronicznego Pieczęci Kwalifikowanej
Identyfikator weryfikacji	DOC-ZAL-9645

Data wydruku: 2024-07-26

Autor wydruku: Claudia Samaan (Inspektor - AB)

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański, tel. 58 773 12 57, fax. 58 683 48 99

[www.powiat-gdanski.pl](http://www.powiat-gdanski.pl), e-mail: [budownictwo@powiat-gdanski.pl](mailto:budownictwo@powiat-gdanski.pl)