

**inpro**  
Data wpływu: 2010-10-07  
L. dz. 789A

WUAiOZ-I-7353/2242-5/2010/5-AB/222575

Gdańsk, 2010-10-05

## DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 poz.1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami), 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. Nr 156 poz. 1118 z 01 września 2006 r.):

- zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” w mieście Gdańsku, zatw. Uchwałą NR XVI/478/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 roku (Dz.U. Woj. Pom. Nr 160 poz. 3298 z 13.12.2003r.)

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku, zatw. uchwałą NR VI/67/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18.01.2007 roku (Dz.U. Woj. Pom. Nr 64 poz. 932 z 19.03.2007r)

- po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 16.08.2010r. nr rejestru WUAiOZ/ 222575

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam**

“INPRO” S.A.

z siedzibą w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8

### **pozwolenia na budowę**

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego typ „A” (szt. 3) wraz z wewnętrznymi instalacjami

#### **obiekt kategorii XIII**

pow. zabudowy: 465 m<sup>2</sup>

pow. całkowita: 1827,3 m<sup>2</sup>

kubatura: 5100 m<sup>3</sup>

ilość lokali: 32

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego typ „C” (szt. 2) wraz z wewnętrznymi instalacjami

#### **obiekt kategorii XIII**

pow. zabudowy: 310 m<sup>2</sup>

pow. całkowita: 1240 m<sup>2</sup>

kubatura: 3500 m<sup>3</sup>

ilość lokali: 20

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego typ „E” (szt.1) wraz z wewnętrznymi instalacjami

#### **obiekt kategorii XIII**

pow. zabudowy: 344 m<sup>2</sup>

pow. całkowita: 1378 m<sup>2</sup>

kubatura: 3860 m<sup>3</sup>

ilość lokali: 16

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego typ „F” (szt. 2) wraz z wewnętrznymi instalacjami

#### **obiekt kategorii XIII**

pow. zabudowy: 465 m<sup>2</sup>

pow. całkowita: 1827,3 m<sup>2</sup>

kubatura: 5100 m<sup>3</sup>

ilość lokali: 32

TP/TN/TS

a/ka



- układu drogowego (dojścia, dojazdu, parkingi)
  - sieci kanalizacji deszczowej z przyłączami
- obiekt kategorii XXVI**

na terenie nieruchomości obr.48 dz. nr 180/2, 179/9 przy ul. Jabłoniowej w Gdańsku.

autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Marcin Kaniewski upr. nr 2044/EI/98

Członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. WM-0083

mgr inż. Stanisław Kutowski upr. w specj. konstr.-bud. nr 180/EI/78

Członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. WAM/BO/1390/01

mgr inż. Witold Gottowt-Wojszwiłło upr. w specj. inst.-inż. w zakresie sieci sanitarnych nr 3845/Gd/88 ,

w zakresie instalacji sanitarnych nr 2626/Gd/86 Członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów

Budownictwa wpis na listę nr POM/IS/1327/01

mgr inż. Janusz Moteka upr. w specj. inst.-inż. w zakresie instalacji elektrycznych nr ZGP-III-

630/170/78 Członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. POM/IE/3290/01

mgr inż. Maciej Waniewski upr. w specj. konstr.-bud. nr 127/Gd/2002 Członek Pomorskiej Okręgowej

Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. nr POM/BO/0212/03

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). Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>1</sup>

- prowadzić prace budowlane i zorganizować plac budowy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko, a w szczególności z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania inwestycji, uzasadnionych interesów osób trzecich,
- prace budowlane prowadzić zgodnie z zawartymi uzgodnieniami wynikającymi z projektu budowlanego,
- na czas prowadzenia robót budowlanych opracować projekt organizacji ruchu i dokonać w tym zakresie stosownych uzgodnień ,

2). Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:<sup>+</sup>

3). Terminy rozbiórki:<sup>+</sup>

~~\_\_\_\_\_ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;<sup>+</sup>~~

~~\_\_\_\_\_ tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>+</sup>~~

4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

5). Inwestor jest zobowiązany:

~~\_\_\_\_\_ zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;<sup>+</sup>~~

- przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,<sup>1</sup>

6). 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.

Obszar oddziaływania obiektu /-ów, o których mowa w art.28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: obr.48 dz. nr 180/2, 179/9, 179/3, 179/7, 180/1, 179/8, 237/2, 182/13, 182/12, 181/11, 181/10, 181/13.

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 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 Prawo budowlane.~~
  2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
  3. ~~W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.~~
  4. Przed wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>1</sup>
  5. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na dłuższy niż 3 lata.
- 

1.-niepotrzebne skreślić

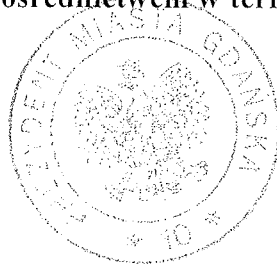
## UZASADNIENIE

Przedłożony przez inwestora projekt budowlany obejmuje swoim zakresem projekt zagospodarowania terenu osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego w ramach którego planowana jest realizacja 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Pismem z dnia 18.08. zawiadomiono strony znajdujące się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji o wszczętym postępowaniu administracyjnym.

W toku postępowania właściciele nieruchomości dz. nr 182/12 wnieśli o przesunięcie projektowanego placu zabaw od granicy działki na odległość 6m oraz o uwzględnienie takiego sposobu ukształtowania terenu aby zapobiec zalewaniu terenu sąsiedniego. Ponadto właściciele dz. nr 182/13 wnieśli o rozważenie odsunięcia budynku oznaczonego literą E od granicy działki i przedstawienie projektu odwodnienia. Uwagi wniesione przez właścicieli dz. nr 182/12 zostały przekazane pełnomocnikowi inwestora. W dniu 29.09. właściciel dz. nr 182/12 zapoznał się z ponownie z projektem budowlanym w którym odsunięto plac zabaw na żadaną odległość oraz przedstawiono charakterystyczne przekroje terenu na granicy terenów z uwzględnieniem odwodnienia (przekroje P1-1 i P2-2). W piśmie z dnia 29.09. organ wyjaśnił właścicielom dz. nr 182/13, że w projekcie budowlanym zawarte zostały rozwiązania w zakresie odwodnienia terenu inwestycji poprzez zaprojektowanie ciekłu betonowego z odprowadzeniem wody w kierunku sieci kanalizacji deszczowej (studzienka D23a) – rysunek nr 02 planszy zbiorczej uzbrojenia terenu. Ponadto projekt zawiera rysunki nr D05 i D06 przedstawiające charakterystyczne przekroje terenowe w rejonie budynku E na granicy z dz. nr 183/13. Z projektem strona zapoznała się 20.09.br.

Przedłożony przez inwestora projekt budowlany wykonany został przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane i posiada wymagane przepisami szczegółowymi pozwolenia, uzgodnienia i opinie. Projekt został sprawdzony pod względem zgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. W związku z faktem, że inwestor spełnił wymogi i warunki określone w przepisach prawa dla zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę – 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.**



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
ZUP.

*arch. Adam Szyjała*  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU URBANISTYKI  
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTEKÓW  
KIEROWNIK REPERTARIU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- Załącznik: 1. Projekt zagospodarowania terenu  
2. Projekt budowlany budynku typ A,C,E,F

Otrzymuje:

1. „INPRO„ S.A. ul. Opata J.Rybińskiego 8 80-320 Gdańsk (+ 2 kompl. zał.)
2. Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku ul. Partyzantów 36 Gdańsk
3. „Baltic Development” Sp.z o.o. Al.Grunwaldzka 102/37A 80-244 Gdańsk
4. „ROBYG Jabłoniowa” Sp. z o.o. ul. Świętokrzyska 18 00-052 Warszawa
5. Wszelaki Bartłomiej i Krystyna ul. Kurpińskiego 14/34 80-169 Gdańsk
6. Magrian Teodor i Bożena ul. Biernackiego 16 80-809 Gdańsk
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w/m – (+ 1 kompl. zał.)
8. Wydział Finansowy w/m
- 9.BRG
- 10.a/a – (+1 kompl. zał.)

*Decyzje starej formy  
z datą 26.10.2010r*

*int. Anna Piłatecka*