



Sopot, dnia 24.02.2020 r.

**DECYZJA nr UA.6740.317.2.2019.AS.7
o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę**

Na podstawie art. 36a ust. 1, art. 82 ust.1 i 2, 33 ust. 2, art. 34 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami) oraz art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.12.2019 r. o zmianę pozwolenia na budowę, złożonego przez Inwestora – Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa występuje Pan Cezary Główka, zam. w Gdańsku przy ul. Belgradzkiej 57, po wezwaniu przez organ uzupełnionego w dniu 14.02.2020 r.

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Sopotu nr UA.6740.108.1.2017.AS.7 z dnia 11.05.2017 r. zezwalającą na przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej, oraz montaż zestawu hydroforowego na instalacji hydrantowej w budynku siedziby Zarządu Spółki PSSE w Sopocie przy ul. Władysława IV 9, w zakresie zatwierdzenia projektu budowlanego

i zatwierdzam zamienny projekt budowlany, który wykonał:

w zakresie instalacji sanitarnych:

mgr inż. Cezary Główka, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej obejmującej sieci, instalacje i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłne, wentylacyjne oraz gazowe - nr uprawnień 64/Gd/00, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny POM/IS/1245/01;

(imię i nazwisko autora / autorów projektu, specjalność, zakres i numer uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Zmiany w stosunku do pierwotnie zatwierdzonego projektu budowlanego obejmują:

- zmianę lokalizacji przedmiotowej instalacji w obrębie wydzielonego pomieszczenia kotłowni i hydroforni.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest zamienny projekt budowlany.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Sopotu o pozwoleniu na budowę nr UA.6740.108.1.2017.AS.7 z dnia 11.05.2017 r. nie ulegają zmianie.

Uzasadnienie

W dniu 13.12.2019 r. Inwestor, Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa występuje Pan Cezary Główka, zam. w Gdańsku przy ul. Belgradzkiej 57, złożył wniosek o zmianę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr UA.6740.108.1.2017.AS.7 z dnia 11.05.2017 r. zezwalającej na przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej, oraz montaż zestawu hydroforowego na instalacji hydrantowej w budynku siedziby Zarządu Spółki PSSE w Sopocie przy ul. Władysława IV 9, na działce ewidencyjnej oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 33, arkusz mapy nr 31.

Organ ustalił, że wniosek nie spełnia wymogów formalnych i wezwał Inwestora do usunięcia braków we wniosku, w terminie 90 dni od doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Inwestor w wyznaczonym terminie dokonał uzupełnienia we wniosku.

Następnie organ ustalił, że decyzja o pozwoleniu na budowę nr UA.6740.108.1.2017.AS.7 z dnia 11.05.2017 r. jest ostateczna i nie wygasła.

Następnie organ ustalił, że stroną postępowania jest wyłącznie Inwestor, gdyż obszar oddziaływania inwestycji, objęty projektem zamiennym nie wykracza poza nieruchomość objętą wnioskiem, co do której Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W oparciu o art. 35 ust.1. Prawa budowlanego organ, przed wydaniem decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, jest zobowiązany sprawdzić:

- 1) zgodność zamiennego projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) kompletność zamiennego projektu budowlanego;
- 3) posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń zamiennego projektu budowlanego oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4) zaświadczenie o wpisie Projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i termin jego ważności;
- 5) wykonanie sprawdzenia zamiennego projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania zamiennego projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W wyniku dokonania powyższych sprawdzeń, w dołączonych do wniosku dokumentach, organ stwierdził, co następuje:

1. Projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi dla przedmiotowej działki ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopot (M-7/04), uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r. Nr XXV/340/2013, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 18 marca 2013 r. poz. 1452.
2. Zamienny projekt budowlany dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę jest kompletny t.j. opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i uzyskał Decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.1782.2019.AH z dnia 22 stycznia 2020 r.
3. Zamienny projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania zamiennego projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
5. Zamienny projekt budowlany został sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się, aktualnym na dzień sprawdzenia zamiennego projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W związku z powyższymi oraz na podstawie powoływanej na wstępie ustawy postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Urzędu Miasta Sopotu.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może 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 (art. 127a Kpa).

Otrzymują strony postępowania :

1. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot – na ręce pełnomocnika Pana Cezarego Główni, ul. Belgradzka 57, 80-288 Gdańsk;
2. aa. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Sopotu.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sopocie; 81-704 Sopot ul. T. Kościuszki 23
- Wydział Finansowy wm. – przekazane w formie elektronicznej na adres: malgorzata.lukaszewska@um.sopot.pl



Z up. PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
mgr inż. arch. Krzysztof Świątek
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Urząd Miasta Sopotu, Wydział Urbanistyki i Architektury
81-704 Sopot, ul. Tadeusza Kościuszki 25/27,
tel.: (+48 58) 52 13 812 lub 819, fax: (+48 58) 55 10 133,
www.sopot.pl

Sopot



Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ZN.5142.1782.2019.AH

Gdańsk, dnia 2 stycznia 2020 r.

DECYZJA

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- (1) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 z późn. zm.) [KPA]: art. 104 § 1 i 2, 107 § 1 i 2 KPA
- (2) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 730) [Ustawa o Ochronie Zabytków]: art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 36 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków
- (3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 1186 z późn. zm.) [Prawo Budowlane]: art. 39 ust. 1 Prawo Budowlane
- (4) Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018, poz. 1609): § 13 Rozporządzenia

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

(dalej też zwany: PWKZ)

po rozpatrzeniu wniosku Spółki Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Cezarego Główkę, ul. Belgradzka 57, 80-288 Gdańsk,

- (1) z dnia 12.12.2019 r. (wpłynął w dniu 13.12.2019 r.)
- (2) dotyczącego następującego zabytku nieruchomego: budynek zlokalizowany przy ul. Władysława IV 9 w Sopocie, wpisany do rejestru zabytków pod nr 921 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.12.1984r. – obecny nr rej 1073,
- (3) w sprawie: wydania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy ww. obiekcie zabytkowym w zakresie wymiany instalacji hydrantowej

POZWALA

Wnioskodawcy: Spółce Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot na prowadzenie robót budowlanych w budynku zlokalizowanym przy ul. Władysława IV 9 w Sopocie, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 921 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.12.1984r. – obecny nr rej 1073, w zakresie:

- wykonania wydzielenia pomieszczenia kotłowni zlokalizowanej w piwnicy budynku
- wymiany instalacji hydrantowej wraz z podłączeniem do nowoprojektowanego zestawu hydroforowego

Sposób prowadzenia ww. robót budowlanych: zgodnie z programem prac w postaci:

„Projekt budowlany. Przebudowa instalacji wod-kan dla montażu zestawu hydroforowego na instalacji hydrantowej w budynku Biura Zarządu Pomorskiej Strefy Ekonomicznej w Sopocie przy ul. Władysława IV nr 9” – autorstwa mgr inż. Cezarego GłóWKi, z listopada 2019r.

z ustaleniem następujących warunków pozwolenia:

1. mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku polegających na obowiązku Wnioskodawcy:
 - a. zapewnienia kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego budowlanego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w 37c Ustawy o Ochronie Zabytków;
 - b. nie później niż w terminie 14 dni przed rozpoczęciem robót, a 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, należy podać imię, nazwisko i adres osoby kierującej robotami budowlanymi lub wykonującej nadzór inwestorski wraz z

dokumentami potwierdzającymi posiadanie kwalifikacji- zgodnie z art. 37c Ustawy o Ochronie Zabytków i podpisanym oświadczeniem o przyjęciu obowiązków kierowania robotami lub wykonywania nadzoru inwestorskiego;

- c. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

Termin ważności niniejszego pozwolenia: 31.12.2022 r.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku wpłynął w dniu 13.12.2019 r. wniosek Spółki Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Cezarego Główkę, ul. Belgradzka 57, 80-288 Gdańsk, w sprawie wydania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w budynku zlokalizowanym przy ul. Władysława IV 9 w Sopocie, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 921 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.12.1984r. – obecny nr rej 1073.

Skutkiem w/w decyzji wpisu do rejestru zabytków wnioskowany obiekt podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w związku z powyższym wnioskowane działania przy tym obiekcie wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 cytowanej Ustawy – pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przedmiotowy wniosek spełnił wymogi formalne nałożone przez ustawodawcę w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02.08.2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 poz. 1609).

Wraz z wnioskiem została złożona wymieniona w sentencji niniejszej decyzji dokumentacja projektowa. Jak wynika z analizy załączonego programu robót określone w nim działania polegają na wymianie istniejącej instalacji hydrantowej. Proponowane rozwiązania technologiczne nie wpłyną negatywnie na zachowane historyczno-architektoniczne wartości zabytkowego obiektu. W związku z powyższym ze stanowiska konserwatorskiego istnieją przesłanki merytoryczne dla pozwolenia na prace z żądaniem strony. Tym samym oraz w oparciu o art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art.39 ust.1 Prawa budowlanego orzekam jak w sentencji.

POUCZENIA

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).
2. W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. 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 (art. 127a § 1 i 2 KPA) oraz podlega wykonaniu.
3. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach wymaganych przepisami Prawa budowlanego.
4. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Na podstawie art. 162 § 1 KPA PWKZ stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.
6. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 KPA).

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

Katarzyna Kozdra
Kierownik Wydziału
ds. Zabytków Nieruchomych

Decyzja jest ostateczna
z dniem 3.02.2020

Inspektor ochrony zabytków
mgr Agnieszka Herzog-Fiebig

Uiszczono opłatę skarbową na podstawie art.5. ust. 1
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018, poz. 1044 tj.)
w wysokości
Agnieszka Herzog-Fiebig, Wydział ds. Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

1. Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot, [reprezentant] Pan Cezary Głównka, ul. Belgradzka 57, 80-288 Gdańsk
2. WUOZ w Gdańsku- a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Sopocie, ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot

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 szczególne informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <http://www.ochronazabytkow.gda.pl/rodo/>. Prosimy o zapoznanie się z tymi informacjami.