



Sopot, dnia 11.05.2017 r.

DECYZJA nr UA.6740.108.1.2017.AS.7

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 20.04.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o., ul. Władysława IV/9 w Sopocie –
reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Mazurkiewicz, zamieszkałą w Lęborku przy
ul. Marusarzówny 5A/10,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

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 nr 33, arkusz mapy 31.

*(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj
zabudowy,*

autorzy projektu

w zakresie architektury:

mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej - nr uprawnień 460/POOKK/2011, wpisany na listę członków
Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - nr ewidencyjny PO-1171;

w zakresie konstrukcji:

mgr inż. Adam Jeliński, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej - nr uprawnień POM/0110/PWOK/09, wpisany na listę członków
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny POM/BO/0279/09;

w zakresie instalacji sanitarnych:

mgr inż. Małgorzata Mazurkiewicz, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i
kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych - nr uprawnień BK.II.F.7342/460/98,
wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny
POM/IS/3114/01;

w zakresie instalacji elektrycznych

inż. Sebastian Hinc, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – nr
uprawnień POM/0122/POOE/04, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny POM/IE/1514/01;

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

z zachowaniem następujących warunków: ustala się nadzór inwestorski, wynikający z §2 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego.³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 20.04.2017 r. Inwestor, którym jest Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., w Sopocie przy ul. Władysława IV 9 – reprezentowany przez Panią Małgorzatę Mazurkiewicz, zamieszkałą w Lęborku przy ul. Marusarzówny 5A/10, złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia 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 31.

Organ ustalił, że wniosek spełnia wymogi formalne, gdyż do wniosku zostały dołączone:

- 1) 4 egzemplarze projektu budowlanego,
- 2) prawidłowo wypełnione oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) ostateczna decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

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

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, a w szczególności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji;
- 3) kompletność projektu budowlanego;
- 4) posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń projektu budowlanego oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 5) zaświadczenia o wpisie Projektantów i Sprawdzających (w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego) na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego i termin ich ważności.

Na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz w wyniku dokonania sprawdzeń, 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. Objęta wnioskiem inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym na Inwestorze nie ciążył obowiązek dołączenia do wniosku decyzji środowiskowej.
3. 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.5142.161.2017.JB z dnia 5 kwietnia 2017 r.
4. Do projektu dołączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia robót budowlanych występujących przy planowanej inwestycji.
5. Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

6. Projekt budowlany został sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się, aktualnym na dzień sprawdzenia projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W związku z powyższym oraz na podstawie powoływanej na wstępie ustawy postanowiono jak w osnowie.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 267 zł - na podstawie art. 1 ust. 1 punkt 1 lit. c i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Krystyna Kowalska
Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1) Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot – na ręce pełnomocnika Pani Małgorzaty Mazurkiewicz, ul. Marusarzówny 5A/10, 84-300 Lębork;

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 w.m. – przekazane w formie elektronicznej na adres: teresa.lewicka@um.sopot.pl

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami)⁴⁾ **-nie dotyczy;**

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 środowisko⁵⁾ **-nie dotyczy;**

Pouczenie:

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) oświadczenie 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 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 łącznie), 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 (zob. 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 (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 budowlanego 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ZN.5142.161.2017.JB

Gdańsk, dnia 05 kwietnia 2017 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 tekst jednolity z późn. zm.) art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 tekst jednolity) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 tekst jednolity)

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku Pani Małgorzaty Mazurkiewicz – pełnomocnika Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o. o. w Sopocie z dnia 10.03.2017 r. (data wpływu: 13.03.2017 r.) uzupełniony w dniu 30.03.2017 r. w sprawie wydania pozwolenia na prace budowlane polegające na wydzieleniu pomieszczenia hydroforni z pomieszczenia kotłowni w piwnicy budynku przy ul. Władysława IV 9 w Sopocie, dz. nr 33, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1073 (daw. nr 921) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.12.1984 r.

POZWALA

na prace budowlane polegające na wydzieleniu pomieszczenia hydroforni z pomieszczenia kotłowni w piwnicy budynku przy ul. Władysława IV 9 w Sopocie, dz. nr 33, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1073 (daw. nr 921) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.12.1984 r.

Warunki szczegółowe określa dokumentacja: Projekt budowlany. Przebudowa instalacji wod. – kan. oraz montaż zestawu hydroforowego na instalacji hydrantowej w budynku siedziby Zarządu spółki PSSE w Sopocie, ul. Władysława IV 9, dz. nr 33 w Sopocie, autorstwa: Dokumentacja fotograficzna wraz z opisem planowanych prac.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2018 r.

Odpowiedzialny za prace jest inwestor.

Warunki pozwolenia:

1. Nakłada się obowiązek kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. Zobowiązuje się wnioskodawcę do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji;

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja projektowa jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku wpłynął w dniu 13.03.2017 r. wniosek Pani Małgorzaty Mazurkiewicz – pełnomocnika Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o. o. w Sopocie z

dnia 10.03.2017 r., uzupełniony w dniu 29.03.2017 r. w sprawie wydania pozwolenia na prace budowlane polegające na wydzieleniu pomieszczenia hydroforni z pomieszczenia kotłowni w piwnicy budynku przy ul. Władysława IV 9 w Sopocie, dz. nr 33, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1073 (daw. nr 921) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.12.1984 r. Skutkiem ww. decyzji obiekt ten podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w związku z powyższym wszelkie działania planowane przy tym obiekcie wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy – pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wraz z wnioskiem złożony został a została dokumentacja projektowa. Jak wynika z analizy tej dokumentacji określona w niej inwestycja nie wpłynie negatywnie na zachowane historyczne wartości architektoniczne ww. terenu, a w związku z powyższym ze stanowiska konserwatorskiego istnieją przesłanki merytoryczne dla pozwolenia na prace zgodnie z żądaniem strony. Warunek formalny do wydania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia został spełniony. 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.

Wnioskodawca zobowiązany jest zawiadomić tutejszy organ o terminie rozpoczęcia oraz zakończenia prac na 7 dni przed tym terminem.

Wykonawca-kierownik robót obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku prowadzenia prac, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku i zakres prac.

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy Prawa budowlanego lub inne przepisy szczegółowe.

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.

POUCZENIE

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 Kodeksu postępowania administracyjnego).

wz. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
DS
mgr Dorota Szmyt
Z-ca Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymują:

1. Zarząd Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o. o., ul. Władysława IV 9, 81 – 703 Sopot, na ręce: pełnomocnika: Małgorzaty Mazurkiewicz, ul. Maruszówny 57/10, 84 – 300 Łębork;
2. Urząd Miasta Sopot, ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81 – 704 Sopot;
3. a/a.

Uiszczono opłatę skarbową

na podstawie art. 4 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej w wysokości 82 zł. + 17 zł.

Inspektor Ochrony Zabytków

Decyzja jest ostateczna
z dniem 19. 06. 2017 r.