



Sopot, dnia 10.07.2024 r.

Znak sprawy: **UA.6740.78.2024.AM**

pismo nr: **78-3/4**

DECYZJA

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.06.2024 r., złożonego drogą elektroniczną, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego przez Inwestora - Muzeum Archeologiczne w Gdańsku reprezentowane przez Dyrektora Muzeum Panią Ewę Trawicką, w którego imieniu, na podstawie pełnomocnictwa, działa Pan Tomasz Karpowicz,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

oraz

udzielam pozwolenia na budowę obejmującą remont ciągów pieszo-jezdných na terenie grodziska wczesnośredniowiecznego w Sopocie przy ul. Haffnera 63,

na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 35/32, obręb 14,

dla Inwestora:

Muzeum Archeologicznego w Gdańsku z siedzibą w Gdańsku, ul. Mariacka 25/26.

Autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Tomasz Karpowicz, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej - nr uprawnień PO/KK/238/2008, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Architektów - nr ewidencyjny PO-0998.
2. tech. drogowy Ireneusz Sosnowski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych do projektowania - nr uprawnień 3898/Gd/89, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny POM/BD/4506/01;

z zachowaniem następującego warunku:

Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 04.06.2024 r. Inwestor, Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, w którego imieniu, na podstawie pełnomocnictwa, działa Pan Tomasz Karpowicz, złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującą remont ciągów pieszo-jezdných na terenie grodziska wczesnośredniowiecznego w Sopocie przy ul. Haffnera 63, na działce nr ewidencyjny 35/32, obręb 14.

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

1. projekt zagospodarowania terenu w postaci elektronicznej,
2. oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. ostateczna decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZA.5142.30-3.2024.PK z dnia 28.05.2024 r.

Po sprawdzeniu projektu i analizie przepisów organ ustalił, że w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji nie zostaną wprowadzone żadne ograniczenia w zabudowie terenu zlokalizowanego poza granicą nieruchomości objętej podaniem. Obszar oddziaływania obiektu obejmie działkę nr 35/32 oraz nr 45, obręb 14. W związku z tym organ ustalił, że stronami postępowania będzie Inwestor i Gmina Miasta Sopotu Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.

W oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ dokonał zgodnych z jego treścią sprawdzeń, w konsekwencji czego nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości wskazanych w postanowieniu nr UA.6740.78.2024.AM z dnia 11.06.2024 r. wyznaczając termin 60 dni od daty jego odebrania na uzupełnienie. Inwestor przed upływem wyznaczonego terminu, w dniu 03.07.2024 r., usunął nieprawidłowości.

Na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz w wyniku dokonania sprawdzeń, organ stwierdził, że projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi dla przedmiotowej działki ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopotie (R-1/02), uchwalonym uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XXXVII/526/2014 z dnia 4 kwietnia 2014 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 14 maja 2014 r., poz. 1861). Projekt zagospodarowania terenu został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te złożyły oświadczenie o jego zgodności z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z treścią art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Projekt ten spełnia wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2022 poz. 1679 ze zm.) i zawiera wymagane uzgodnienia.

Uznając złożony wniosek za kompletny a projekt zagospodarowania terenu za spełniający wymagania wynikające z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie przywołanych na wstępie przepisów, orzeczono jak w osnowie.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

*z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Anna Jakubowska
Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/*

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie

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

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).

1. Odwołanie można składać:

- w kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Sopotu przy ul. T. Kościuszki 25/27,
- przesyłając za pośrednictwem poczty,
- w formie elektronicznej, podpisując bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy kwalifikowanego certyfikatu lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym e-puap.

2. **Sprawę prowadzi insp. Anna Wilska-Macikowska, telefon 58 52 13 647.**

3. **Telefon do sekretariatu Wydziału Urbanistyki i Architektury: (58) 52 13 812 lub (58) 52 13 819**

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor poprzez p. Tomasza Karpowicza 80-175 Gdańsk, ul. Jabłoniowa 20/113 (ePUAP),
2. Gmina Miasta Sopotu, Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie 81-861 Sopot, Al. Niepodległości 930,
3. aa. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Sopotu.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sopocie, 81-704 Sopot ul. T. Kościuszki 23 (ePUAP),
- Wydział Geodezji wm. – przekazane drogą elektroniczną w systemie SIDAS,
 - Wydział Finansowy wm. – przekazane drogą elektroniczną w systemie SIDAS.

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony, w odniesieniu do tych osób dołączyć kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta 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. 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 (zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).