

DECYZJA NR 767/2023

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.2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29.06.2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

PGL LP Nadleśnictwo Kolbudy
ul. Osiedle Leśników 15, 83-050 Kolbudy
ul. Jaśminowa 1, 83-032 Skowarcz

obejmujące:

przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego pełniącego funkcję siedziby Leśnictwa Górny Zamszcz na działce nr 630 w miejscowości Ząbrsko Górne, obręb ewidencyjny: Marszewska Góra [0007], jednostka ewidencyjna Przywidz [220405_2]

Autorzy projektu budowlanego

- mgr inż. Daniel Gromek, upr. bud. nr POM/0304/ZOOA/13 w specjalności architektonicznej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr PO-1767;
- mgr inż. Radosław Królikowski, upr. bud. nr POM/0043/PWOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IS/ 0390/12

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 29.06.2023 r. do Starosty Gdańskiego dostarczono wniosek PGL LP Nadleśnictwa Kolbudy (nr rejestru L.dz.27356.2023) w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę - przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego pełniącego funkcję siedziby Leśnictwa Górny Zamszcz na działce nr 630 w miejscowości Ząbrsko Górne, obręb ewidencyjny: Marszewska Góra [0007], jednostka ewidencyjna Przywidz [220405_2].

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje nieruchomości: dz. nr 630 w miejscowości Ząbrsko Górne, obręb ewidencyjny: Marszewska Góra [0007], jednostka ewidencyjna Przywidz [220405_2].

Pismem z dnia 13.07.2023 r. Starosta Gdański zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony nie wniosły uwag.

Pismem z dnia 26.07.2023 r. Starosta Gdański zobowiązał postanowieniem inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do 28.08.2023 r. Braki zostały uzupełnione dnia 27.07.2023 r. (nr rejestru. L.dz.32284.2023).

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.6740.787.2023.CSA z dnia 27.07.2023 r. Starosta Gdański zwrócił się do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie projektu. 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 VII/69/07 Rady Gminy Przywidz z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marszewska Góra.

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.2022.2142 ze zm.).

Załączniki do decyzji:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno-budowlany
3. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty

STAROSTA

Marian Cichon

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

- 1) PGL LP Nadleśnictwo Kolbudy (ePUAP: /pgl_lp_1506/SkrytkaESP);
- 2) Skarb Państwa;
- 3) a/a.

Do wiadomości:

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

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 doręczenia 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 myjni 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>