

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

z dniem 10.05.2022r.

Pruszcz Gdański, dnia 19.09.2022r.

**STAROSTA GDAŃSKI**  
**ul. Wojska Polskiego 16**  
**83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI**  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)  
**AB.6740.1737.2021.MDA.MP**  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Z up. STAROSTY

*Marta Danielewicz*  
INSPEKTOR W WYDZIALE  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Pruszcz Gdański, dnia 23.03.2022 r.

## DECYZJA NR 314/2022

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 19.11.2021 r., nr rejestru DG.22840.21

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

dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego ABK Sp. z o.o.,

ul. Cyprysowa 12, 83-000 Pruszcz Gdański

#### **obejmujące:**

budynek mieszkalny wielorodzinny – etap II (budynek „B”) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą: chodnikami, murkami, obiektami małej architektury, placem zabaw dla dzieci, instalacjami: wodociągową, elektryczną, gazową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji teletechnicznej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem podziemnym na wody opadowe oraz z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w mieście Pruszcz Gdański na działkach nr 151 i 148, obręb ewidencyjny: Obręb 9 [0009], jednostka ewidencyjna: Miasto Pruszcz Gdański [220401\_1].

#### Autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Andrzej Zygzuda, upr. nr 17/Gd/00 w spec. architektonicznej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr PO-0595

mgr inż. Izabela Damska, upr. bud. nr 114/Gd/00 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłone, wentylacyjne oraz gazowe, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa POM/IS/0767/01,

mgr inż. Radosław Brdnykiewicz, upr. bud nr POM/0004/PWOE/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IE/0269/06

#### Sprawdzający

mgr inż. arch. Tomasz Gołufski, upr. nr PO/KK/038/03 w spec. architektonicznej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr PO-0784

mgr inż. Artur Damski, upr. bud. nr POM/0091/PBS/20 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa POM/IS/0251/20,

mgr inż. Rafał Rupa, upr. nr POM/0181/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IE/0221/17

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. Szczegółne 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:  
Nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno-budowlanej – podstawa prawna art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z §3 pkt 1 oraz §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U.2001.138.1554 ze zm.).

## UZASADNIENIE

W dniu 19.11.2021 r. do Starosty Gdańskiego dostarczono wniosek spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego ABK Sp. z o.o. (nr rejestru DG.22840.21) w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego – etap II (budynek „B”) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą: chodnikami, murkami, obiektami małej architektury, placem zabaw dla dzieci, instalacjami: wodociągową, elektryczną, gazową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji teletechnicznej, kanalizacji deszczowej ze

zbiornikiem podziemnym na wody opadowe oraz z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w mieście Pruszcz Gdański na działkach nr 151 i 148, obręb ewidencyjny: Obręb 9 [0009], jednostka ewidencyjna: Miasto Pruszcz Gdański [220401\_1].

Pismem z dnia 31.12.2021 r. Starosta Gdański zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony nie wniosły uwag.

Postanowieniem z dnia 18.01.2022 r. Starosta Gdański zobowiązał inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego. Braki zostały uzupełnione pismem z dnia 21.03.2022 r. (nr rejestru DG.4734.22).

Starosta Gdański ostateczną decyzją nr 254/2022 (sygnatura: AB.6740.152.2022.MDA.MP) z dnia 09.03.2022 r. uchylił ostateczną decyzję Starosty Gdańskiego nr 864/2016 (sygnatura: AB.6740.1006.2016.LS.MP) z dnia 05.10.2016 r. w części dotyczącej placu zabaw.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wykracza poza granice terenu inwestycji – obejmuje działki nr 151, 148, 2/12, 2/13, 2/18, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 146 w mieście Pruszcz Gdański, obręb ewidencyjny: Obręb [0009], jednostka ewidencyjna: Miasto Pruszcz Gdański [220401\_1].

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z uchwałą nr LIII/374/98 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 20 marca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (rejon ul. Kasprowicza) obejmującej działki w obrębie 9: nr 2/1, 5/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, oraz część działki 1/12 oraz z uchwałą nr XXIX/284/2005 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański – rejon ul. Kasprowicza, obejmującego działki w obrębie 9 oznaczone symbolami: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, E1, E2, E3, F1, F2, F3, F4, F5, F6, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, H1.

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.

#### ANOTACJA 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.2021.1923 ze zm.).

#### Załączniki do decyzji:

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY  
*Sylwia Duma*  
Sylwia Duma  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

- 1) Towarzystwo Budownictwa Społecznego ABK Sp. z o.o.;
- 2) Gmina Miasta Pruszcz Gdański;
- 3) Bożena Dzikowska;
- 4) Marcin Kreft;
- 5) Tomasz Minkiewicz;
- 6) Joanna Minkiewicz;
- 7) a/a. *D*

#### Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Gdańskim,
- 2) Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w/m.

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 łącznie), 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.

