



## **DECYZJA**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36, art.81 ust. 1 pkt 2, art.82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),  
- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.12.2021 r. nr RPW/445473 uzupełnionym w dniu 05.01.2022 r. nr RPW/8320,

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany i udzielam**

**DEUTEROS IZIM EDU Sp. z o.o.**

z siedzibą w Warszawie przy ul. Solec 81B lok. 49A

### **pozwolenia na budowę**

budynku szkoły podstawowej, na działkach nr 7/1 oraz części działek nr 7/6 i 7/8 obręb 050 przy ul. Morenowe Wzgórze w Gdańsku.

Autor projektu budowlanego:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Piotr Lew, uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr 1933/Gd/85, wpis na listę POIA nr PO-0276;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art.42 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: a/ roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, a szczególnie z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania inwestycji, uzasadnionych interesów osób trzecich oraz uzgodnieniami i opiniami wynikającymi z projektu; b/ należy opracować projekt obsługi komunikacyjnej placu budowy i uzyskać w tym zakresie stosowne uzgodnienie z GZDiZ;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: a/ ustanowić kierownika budowy; b/ zapewnić inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 (Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z 2001r.).

## **Uzasadnienie**

W dniu 10.12.2021 r. wpłynął do tut. organu wniosek Inwestora w ww. sprawie. Pod względem formalno-prawnym wniosek został uzupełniony w dniu 05.01.2022 r.

Pismem z dnia 21.01.2022 r. strony zostały powiadomione o toczącym się postępowaniu w sprawie, natomiast postanowieniem z dnia 21.01.2022 r. Inwestor został zobowiązany do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do dnia 11.04.2022 r., przedłużonym następnie do dnia 29.04.2022 r. Odpowiedź na postanowienie wpłynęła do tut. organu w dniu 19.04.2022 r.

Rozpatrując przedmiotową sprawę organ zważył, co następuje.

Inwestycja obejmuje budowę trzykondygnacyjnego budynku szkoły podstawowej na 27 oddziałów na 25 dzieci. Budynek nie jest podpiwniczony. Obiekt wyposażony został w sale lekcyjne, sale gimnastyczne, bibliotekę z czytelnią oraz stołówkę.

Pierwotnie projekt zagospodarowania przewidywał budowę ciągu pieszo-rowerowego łączącego projektowaną ulicę dojazdową 019-KD80 z ciągiem pieszym ustalonym w terenie miejskiej zieleni urządzonej 014-ZP62, jednak inwestor odstąpił od jego budowy i zadeklarował jego realizację w późniejszym etapie.



Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Morenowe Wzgórze od projektowanej ulicy dojazdowej 019-KD80. Zgodnie z umową zawartą z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni z dnia 27.07.2021 r., do wybudowania ulicy 019-KD80 zobowiązana jest spółka Allcon Osiedla Mieszkania Sp. z o.o. Z kolei do budowy ciągu pieszego łączącego ul. Morenowe Wzgórze z terenem miejskiej zieleni urządzonej 014-ZP62 zobowiązała się Gmina Miasta Gdańska.

Teren przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami karty terenu nr 016 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon Potoku Siedlickiego w mieście Gdańsku, zatw. uchwałą RMG nr L/1475/18 z dnia 29 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 maja 2018 r., poz. 1997). Zgodnie z zapisami karty nr 016, teren przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Lokalizacja szkoły jest zgodna z ustaleniami ww. planu.

Analiza rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do decyzji prowadzi do wniosku, iż są one zgodne z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył sporządzone na przepisowym druku oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przyjęte w projekcie zagospodarowania terenu rozwiązania są zgodne z przepisami, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065). W szczególności spełnione zostały zawarte w tym akcie wymogi dot. usytuowania budynków na działkach, przesłaniania, oświetlenia naturalnego i nasłonecznienia, zapewnienia dojścia i dojazdu do działek i budynków, usytuowania miejsc postojowych, zapewnienia odpowiedniego miejsca gromadzenia odpadów stałych, odprowadzenia wód opadowych, zapewnienia dostępu do sieci oraz ochrony przed hałasem. Złożony projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnymi na dzień jego opracowania i sprawdzenia zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Opracowanie jest kompletne i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

OPŁATA SKARBOWA: zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1g ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.  
arch. Jacek Jabłoński  
KIEROWNIK  
REFERATU ARCHITEKTURY WRSZCZ

Załącznik: Projekt budowlany - 1 egz. projektu.



**Otrzymują:**

1. pełnomocnik: Monika Lew, Gdynia – 1 egz. projektu
2. Gmina Miasta Gdańska – Wydział Skarbu w/m
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w/m - 1 egz. projektu
4. Wydział Budżetu Miasta i Podatków w/m
5. BRG w/m
6. Wydział Geodezji w/m
7. rejestr w/m
8. a/a – 1 egz. projektu.

**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) oświadczenia 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;
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 pozwolenie na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii określonych w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 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).