

PREZYDENT MIASTA Sopotu

81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

Sopot dn. 14.08.2009 r.**441/08**

(nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę)

DECYZJA NR UA - IV /7353/ 408 /09

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2000r., nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust.4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 01.09.2006r.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.12.2008 r. i z dnia 08.01.2009 r. oraz dnia 20.04.2009 r., złożonego przez inwestora: spółka HIPODROM Sopot sp.z o.o. z siedzibą przy ul. Polnej 1 w Sopocie, reprezentowanej przez prezesa spółki p. Magdalенę Rutkowską,

1. zatwierdzam projekt budowlany Tom 1- 15

opracowany przez niżej wymienione osoby:

- część architektoniczna: mgr inż. arch. Jacek Gzowski, spec. architektoniczna, upr. bud. nr 6072/Gd/94, PO-0171,
sprawdzający: mgr inż. arch. Tomasz Celewicz, spec. architektoniczna, upr. bud. nr 3167/Gd/87, PO-0675,
- część konstrukcyjna: inż. Ryszard Neugebauer , spec. konstrukcyjno – budowlana, upr. bud. nr ZGP-III-630/301/79, POM/BO/3404/01,
sprawdzający: inż. Ireneusz Tackowiak, spec. konstrukcyjno – budowlana, upr. bud. nr POM/0229/PWOK/05, POM/IE/4912/01
- część elektryczna: twych. Andrzej Jung, spec. sieci i instalacje elektryczne, upr. bud. nr 5640/Gd/93, POM/IE/1785/01,
sprawdzający: inż. Regina Wilczewska, spec. instalacje elektryczne, upr. bud. nr 1136/Gd/83, POM/IE/5257/01,
- instalacje teletechniczne: inż. Waldemar Kościowski, spec. telekomunikacja przewodowa, upr. bud. nr DT-WBT/02429/03/U, POM/IE/0415/03,
sprawdzający: mgr inż. Piotr Adamowicz, spec. telekomunikacja przewodowa, upr. bud. nr DT-WBT/02357/02/U, POM/IE/0018/01,
- instalacje sanitarne: mgr inż. Izabela Damska, spec. sieci, instalacje, urządzenia sanitarne, ciepłne, wentylacyjne i gazowe, upr. bud. nr 114/Gd/00, POM/IS/0767/01,
sprawdzający: mgr inż. Ludmiła Gzowska, spec. sieci, instalacje, urządzenia sanitarne, ciepłne, wentylacyjne i gazowe, upr. bud. nr 109/Gd/00, POM/IS/1464/01,

- instalacje wentylacyjne: mgr inż. Sławomir Pachnik, spec. instalacyjna w zakresie wentylacji i klimatyzacji, upr. bud. nr 6335/Gd/94, POM/IS/3614/01,
sprawdzający: mgr inż. Marcin Janowicz, spec. sieci, instalacje, urządzenia sanitarne, ciepłne, wentylacyjne i gazowe, upr. bud. nr 65/Gd/00, POM/IS/1657/01,
- część drogowa: tech. Józef Pawłowski, spec. konstrukcyjno inżynierska, drogi, lotniskowe drogi startowe i manipulacyjne, upr. bud. nr 3645/Gd/88, POM/BD/3713/01,
sprawdzający: mgr inż. Antonina Topolewicz, spec. drogi, upr. bud. nr WZDP 66/71, POM/BD/ 4983/01,

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

2. udzielam pozwolenia na budowę :

Rewitalizacja historycznego zespołu HIPODROMU wraz z remontem i rozbudową w tym wymaganą infrastrukturą

Kategoria: V,

(nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-je) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych, kategoria (-je) obiektu (-ów))

na terenie położonym **w Sopocie przy ulicy Polnej 1**, działki nr: 8/2 k.m. 39; 1/4, 2, 3 k.m. 40; 2, 8, 4/9, 5/9, 5/11, 1/7 k.m.46; 83/9, 84/5 k.m. 41;

(adres zamierzenia budowlanego i numer ewidencyjny działki / działek)

Dla inwestora :

HIPODROM SOPOT sp. z o.o.

(imię i nazwisko lub nazwa)

ul. Polna 1, 81-745 Sopot

(adres)

z zachowaniem następujących warunków – zgodnie z art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z warunkami uzgodnień,
- 2) ~~czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~²⁾
- 3) ~~Terminy rozbiórki:~~
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~²⁾
 - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~²⁾
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
 - a) nadzór autorski,
 - b) nadzór inwestorski – zgodnie 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,
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
 - b) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
- 6) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane

dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

Działki nr: 8/2 k.m. 39; 1/4, 2, 3 k.m.40; 2, 8, 4/9, 1/7 k.m.46; 83/9, 84/5, k.m. 41 – ul. Polna w Sopocie,

Działki nr: 5/9 5/11 k.m. 46 ul. Wł. Łokietka w Sopocie
(adres i nr ewidencyjny działki)

Uzasadnienie

W dniu 24.12.2008 r. Inwestor złożył wniosek (uzupełniony dnia 08.01.2009 r. i dnia 20.04.2009 r.) o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na: Rewitalizacja historycznego zespołu HIPODROMU w Sopocie wraz z remontem i rozbudową, w tym wymaganą infrastrukturą. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Inwestor uzupełnił wniosek o niezbędne dokumenty bez wezwania.

Tut. Wydział w dniu 06.02.2009 r. wystosował zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, które zostało skierowane do wszystkich osób będących stronami postępowania. W odpowiedzi na powyższe żadna ze stron nie wniosła uwag, ani zastrzeżeń.

Z uwagi na przedłużający się termin uzyskania niezbędnych uzgodnień, na wniosek Inwestora w dniu 09.02.2009 r. postanowieniem nr UA-VII-I/7353/55/09, Wydział Urbanistyki i Architektury zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie jw. Postępowanie zostało podjęte ponownie na wniosek Inwestora, postanowienie nr UA-IV/7353/326/09 z dnia 14.07.2009 r.

W związku z koniecznością wznowienia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, w dniu 29.07.2009 r. na wniosek Inwestora postępowanie w sprawie wydania d.p.n.b. zostało ponownie zawieszone - postanowienie nr UA-IV/7353/354/09. Po uzyskaniu nowej decyzji środowiskowej, na złożony w dniu 12.08.2009 r. wniosek Inwestora, tut. Wydział wydał w dniu 12.08.2009 r. postanowienie nr UA-IV/7353/399/09 o podjęciu postępowania w sprawie jw..

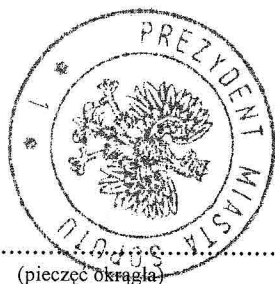
Rewitalizacja historycznego zespołu Hipodromu obejmuje m.innymi: remont rozbudowę sieci i elementów infrastruktury, budowę stajni dla koni wraz z ujeżdżalnią i zapleczem sanitarnym dla koni, pomieszczeń widowiskowo - treningowo – wypoczynkowo – rekreacyjnych wraz z częścią gastronomiczną i wystawową, remont i adaptację budynków zabytkowych na obiekty o funkcji pensjonatowej i hotelowej oraz odbudowę obiektów o funkcji mieszkalnej, przebudowę i rozbudowę instalacji wewnętrznych.

W wyniku sprawdzenia wniosku wraz ze wszystkimi dołączonymi dokumentami i opracowaniami projektowymi stwierdzono, że:

- projekty zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi dla przedmiotowych działek ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wnioskodawca oświadczył, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- autorzy projektu przedstawili dokumenty stanowiące o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W związku z powyższymi oraz na podstawie powoływanej na wstępie ustawy postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Krzysztof Swędziński
Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU URBANISTYKI
I ARCHITEKTURY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenia pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymują:

1. HIPODROM SOPOT Sp. z o.o. ul. Polna 1, 81-745 Sopot
2. aa.

Do wiadomości:

1. Architekci Gzowski & Gzowski ul. Goplańska 38, 80-178 Gdańsk
2. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Gdańsku, ul. Morska 24, 81-333 Gdynia
3. Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni ul. Al. Niepodległości 930, 81- 863 Sopot
4. AQUA SOPOT ul. Polna 66/68, 81-754 Sopot
5. Konserwator Zabytków Woj. Pomorskiego ul. Kotwiczników 20, 80-881 Gdańsk
6. Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska w/m
7. Wydział Strategii Rozwoju Miasta w/m
8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sopocie 81-704 Sopot, ul. Kościuszki 23