



Gdańsk, dnia 20 listopada 2024 r.

WI-II.7840.1.143.2023.LH

DECYZJA
Nr 165/2024/LH

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.12.2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Ceylon Services Sp. z o.o., ul. Hrubieszowska 2, 01-209 Warszawa,

obejmujące:

inwestycję pn.: „Budowa Terminalu magazynowo - przeładunkowego mas bitumicznych” na terenie działek nr: 5, 12, 13, obręb 0082, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, w granicach portu morskiego.

Projektant:

mgr inż. arch. Joanna Gozdanek – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr PO/KK/315/2009 i będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-1065,

z zachowaniem następujących warunków:

inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności:

- konstrukcyjno-budowlanej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, § 2 ust. 1 pkt 7, pkt 14 lit. b oraz § 3 pkt 1 i pkt 2 lit. a w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. - w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554).

Uzasadnienie

W dniu 31.12.2023 r. wpłynął poprzez platformę ePUAP wniosek Inwestora: Ceylon Services Sp. z o.o. zs. w Warszawie, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Katarzynę Marchwicką, w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji: “Budowa Terminalu magazynowo - przeładunkowego mas bitumicznych” na terenie działek nr: 5, 12, 13, obręb 0082 w Gdańsku.

Pismem o sygnaturze WI-II.7840.1.143.2023.LH z dnia 12.01.2024 r. wezwano Inwestora do usunięcia braków formalnych. W dniu 25.01.2024 r. Inwestor uzupełnił braki.

Pismem WI-II.7840.1.143.2023.LH z dnia 26.01.2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Postanowieniem o sygnaturze: WI-II.7840.1.143.2023.LH z dnia 05.03.2024 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do 30.04.2024 r. Na wniosek Inwestora z dnia 18.04.2024r., postanowieniem z dnia 19.04.2024 r. ustalono nowy termin uzupełnienia braków określonych w postanowieniu do dnia 30.06.2024 r. Na kolejne wnioski Inwestora, przedłużono termin uzupełnienia braków - do dnia 31.08.2024r. W dniach 31.08.2024 r., 02.09.2024r. oraz 10.09.2024r. Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową. Po zapoznaniu się ze złożoną, zmienioną dokumentacją projektową, stwierdzono nieprawidłowości w zakresie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stąd postanowieniem z dnia 19.09.2024r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia wskazanych w postanowieniu nieprawidłowości w terminie do 05.11.2024r. W dniu 29.10.2024r. Inwestor złożył poprawiony projekt.

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz kompletny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Dla terenu inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przeróbka w mieście Gdańsku, uchwalonego Uchwałą NR LIII/1627/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2002r. Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. planu.

Prezydent Miasta Gdańska, postanowieniem nr WUiA-VI.670.159.2023.MK.488549 z dnia 06.12.2023 r., uzgodnił projektowane rozwiązania w zakresie linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych.

Inwestor przedłożył Decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.116.2019.MŚB.5 z dnia 06.05.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W świetle stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku zajętego w piśmie nr RDOŚ-Gd-WOO.420.116.2020.MŚB.8. z dnia 15.10.2020r., przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania ochrony środowiska, określone w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla przedmiotowego zamierzenia Inwestor uzyskał decyzję nr GD.ZUZ.4210.359.2020.IR Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 23.04.2021 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych:

- podziemnego rurociągu przesyłowego instalacji bitumu z podziemnymi komorami przyłączeniowymi,
- stalowych słupów przytwierdzonych do żelbetowych płyt fundamentowych posadowionych na mikropalach jako podpory nadziemnego rurociągu przesyłowego,
- fragmentów sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji deszczowej,

na terenie działek nr 5, 12, 13, obręb 0082 w Gdańsku.

Inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji.

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1125) projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony bez uwag postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.144.2024.EZ z dnia 14.11.2024r. (data wpływu: 19.11.2024r.).

Stosownie zatem do przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia 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 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.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111) w wysokości 5319,71 zł.

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

(dokument podpisano elektronicznie)

Załączniki do niniejszej decyzji:

(projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz część z załącznikami w wersji elektronicznej - dla Inwestora, dla organu nadzoru budowlanego, dla organu wydającego niniejszą decyzję) – 7 plików komputerowych:

WI-II.7840.1.143.2023.LH PZT_2024.10.15.pdf,

WI-II.7840.1.143.2023.LH PAB_1_2024.10.15.pdf,

WI-II.7840.1.143.2023.LH PAB_2_2024.10.15.pdf,

WI-II.7840.1.143.2023.LH PAB_3_2024.10.15.pdf,

WI-II.7840.1.143.2023.LH ZL_1_2024.10.24.pdf,

WI-II.7840.1.143.2023.LH ZL_2_2024.10.24.pdf,

WI-II.7840.1.143.2023.LH ZL_3_2024.10.24.pdf,

Otrzymują:

1. Pani Katarzyna Marchwicka – pełnomocnik Inwestora (ePUAP);
2. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk;
3. Grupa Azoty Zakłady Fosforowe Gdańsk Sp. z o.o., ul. Kujawska 2, 80-550 Gdańsk;

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Infrastruktury

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 482, fax: 58 30 77 482
www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl

4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (ePUAP);
5. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy, (ePUAP);
6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, (ePUAP);
7. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni (ePUAP).
8. aa.

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) oświadczenie 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;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 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 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 myjnie 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 (zob. 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 (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 budowlanego 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).