



**DECYZJA**  
**Nr 179/2024/ALS**

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) 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 z 01.07.2024 r.,

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

dla

Inter Royal S.A. ul. Żeromskiego 52, 84-120 Gdańsk

obejmujące:

rozbiórkę czterech budynków gospodarczych, przebudowę i rozbudowę zespołu budynków magazynowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr 34, obręb 0070, jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego,

projektant:

mgr inż. Artur Rumiński - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 27/POOKK/V/2018 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym PO-1563.

**UZASADNIENIE**

W dniu 01.07.2024 r. wpłynął wniosek inwestora: Inter Royal S.A. ul. Żeromskiego 52, 84-120 Gdańsk, reprezentowanego przez Pana Artura Rumińskiego, o pozwolenie na budowę pn: „Rozbiórka trzech budynków gospodarczych, przebudowa i rozbudowa zespołu budynków magazynowo-usługowych, budowa budynku magazynowego oraz przebudowa i rozbudowa budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną”, na terenie działki nr 34, obręb 0070, jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem nr WI-II.7840.1.79.2024.ALS z dnia 10.07.2024r., na podstawie art. 64 § 2 Kpa wezwano inwestora do uzupełnienia dokumentów. W dniu 22.07.2024 r. inwestor złożył wymagane dokumenty i dokonał wskazanych uzupełnień.

Pismem nr WI-II.7840.1.114.2023.AŁS z dnia 19.09.2024r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły inne zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

W dniu 02.08.2024r. pismem nr WI-II.7840.1.79.2024.AŁS zawiadomiono stronę o przedłużeniu terminu na podstawie art. 36 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Organ I instancji, oceniając złożone przez inwestora dokumenty, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, stwierdził uchybienia w powyższym zakresie. Zobowiązany przepisem art. 35 ust. 3 w/w ustawy, postanowieniem nr WI-II.7840.1.79.2024.AŁS z dnia 19.09.2024 r., nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji w terminie do 19.11.2024 r. Następnie na wniosek Inwestora przedłużono termin uzupełnienia do dnia 26.11.2024 r.

W odpowiedzi na ww. postanowienie w dniu 08.11.2024 r.. Inwestor złożył częściowe uzupełnienie dokumentacji oraz zmienił wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Rozbiórka czterech budynków gospodarczych, przebudowa i rozbudowa zespołu budynków magazynowo-usługowych, budowa budynku magazynowego oraz przebudowa i rozbudowa budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną”, na terenie działki nr 34, obręb 0070, jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk, na wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Rozbiórka czterech budynków gospodarczych, przebudowa i rozbudowa zespołu budynków magazynowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną”, na terenie działki nr 34, obręb 0070, jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego

W dniu 25.11.2024 r. inwestor złożył komplet dokumentów i wywiązał się z nałożonych w/w postanowieniem obowiązków.

Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, że inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Załączony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu, zaświadczeniami potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie działki nr 34, obręb 0070, jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk, na której zlokalizowano zamierzenie pn.: „Rozbiórka czterech budynków gospodarczych, przebudowa i rozbudowa zespołu budynków magazynowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną”, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania, podjęty Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLV/1378/2002 z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica w Gdańsku. W ocenie organu, inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w treści ww. planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Działki na których zaplanowano przedsięwzięcie, zlokalizowane są w granicach portu morskiego w Gdańsku, którego granice i zasięg terytorialny ustalony został Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdańsku od strony morza, redy i lądu. W związku z tym, zgodnie z wymogiem art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125), jeden egzemplarz dokumentacji projektowej wraz z projektem decyzji o pozwoleniu na budowę,

uzgodniony został postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.126.2024.EZ z dnia 12.12.2024r.

Stosownie zatem do ustaleń 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 w wysokości 683 zł, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

*(dokument podpisany elektronicznie)*

#### Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz części z załącznikami do projektu budowlanego dla inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – 1 tom.

#### Otrzymują:

1. Pan Artur Rumiński – pełnomocnik Inwestora;
2. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk
3. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy (ePUAP)
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk
5. aa.

---

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

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) świadczenie 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 - 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 (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 włącznie), 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 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).