



DECYZJA
Nr 5z/2024/MK

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1, pkt 3a oraz pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę i budowę z dnia 26.01.2022 r.,

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

dla

Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A., ul. Rotterdamska 9, 81-337 Gdynia

obejmujące:

inwestycję pn.: „Budowa infrastruktury intermodalnej na terenie Centrum Logistycznego Portu Gdynia” na działkach ewidencyjnych nr 68/2, 68/1, 68/3, 69/1, 69/2, 143/2, 144/1, 144/2, 166, 174, 175, 176, 178, 180, 181, 188, 211 (teren portu morskiego w Gdyni); 212, 213 (obszar kolejowy, teren zamknięty) obręb 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, zakres przedsięwzięcia obejmuje m.in.:

budowę:

- placu o funkcji przeładunkowej i tymczasowego składowania kontenerów,
- drogi,
- ścieżki suwnicy,
- budowy układu kolejowego,
- zbiornika retencyjnego z drogą dojazdową,
- sieci kanalizacji deszczowej, oświetleniowej, teletechnicznej (kanalizacji kablowej),
- zabezpieczenia kolektora sanitarnego,

przebudowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej, sieci ciepłowniczej i sieci wodociągowej
- układu kolejowego,

rozbiórkę:

- infrastruktury kolejowej,
- sieci elektroenergetycznej, ciepłowniczej, wodociągowej
- nawierzchni drogowej,

z zachowaniem następujących warunków:

- inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- inżynierskiej kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych,

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

Projektant (zgodnie z art. 17 i 20 ustawy Prawo budowlane)

mgr inż. Tomasz Michnowicz - posiadający uprawnienia budowlane nr 188/Gd/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BO/3155/01.

U z a s a d n i e

W dniu 26.01.2022 r. wpłynął wniosek, uzupełniony w dniu 18.03.2022 r. przez Inwestora, Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., którego pełnomocnikiem jest Pan Tomasz Michnowicz, dotyczący uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i budowę ww. inwestycji.

Mając na uwadze, że złożony wniosek był niekompletny, wezwano Inwestora pismem nr WI-II.7840.2.1.2022.AŻ z dnia 25.02.2022 r. do uzupełnienia braków. W dniu 03.03.2022 r. pełnomocnik odebrał pismo, a 18.03.2022 r. do organu wpłynęło, w wyznaczonym terminie 14 dni, uzupełnienie wniosku (wysłane 16.03.2022 r.). Pismem o tej samej sygn. sprawy z dnia 13.05.2022 r. zawiadomiono strony o prowadzonym postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę ww. obiektu. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Na dalszym etapie postępowania organ I instancji, analizując złożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził uchybienia w powyższym zakresie i nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości postanowieniem o sygn. WI-II.7840.2.1.2022.AŻ z dnia 20.05.2022 r., w terminie do 19.07.2022 r.

W dniach 12.07.2022 r., 24.10.2022 r., 16.11.2022 r., 22.12.2022 r., 28.04.2023 r., 16.06.2023 r., 28.07.2023 r., 20.09.2023 r. oraz 20.10.2023 r. pełnomocnik Inwestora składał wnioski o wydłużenie terminu na wykonanie obowiązków wymienionych w postanowieniu z dnia 20.05.2022 r., do których Wojewoda Pomorski przychylił się i ustalił termin ostatecznie do 20.11.2023 r.

W dniu 20.10.2023 r. do organu wpłynęła nowa, zmieniona dokumentacja projektowa. Po jej zweryfikowaniu Inwestor został wezwany pismem nr WI-II.7840.2.1.2022.AŻ z dnia 16.11.2023 r. do uzupełnienia wniosku i m.in. oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ze względu na fakt, że nieruchomości podane we wniosku o pozwolenie na budowę nie były aktualne, ponieważ numery części działek terenu inwestycji zmieniły się na skutek zrealizowania innej inwestycji na danym terenie przez Prezydenta Miasta Gdyni. W wyniku sprawdzenia, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, i rozpoznanych nieprawidłowości w złożonej w dniu 20.10.2023 r. dokumentacji, po uzupełnieniu wniosku przez Inwestora w dniu 30.11.2023 r. wystosowano kolejne postanowienie nr WI-II.7840.2.1.2022.AŻ z dnia 15.12.2023 r. obligujące Inwestora do złożenia uzupełnionego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego w terminie do 27.02.2024 r.

W dniu 17.01.2024 r. Inwestor dostarczył wszystkie wymagane egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz wywiązał się z warunków postanowienia przedkładając uzupełnioną dokumentację projektową wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Dostarczono zgodę właściciela obiektów budowlanych na ich rozbiórkę, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych oraz zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, a w dokumentacji oznaczono usytuowanie obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących

się, aktualnymi na dzień opracowania, sprawdzenia i uzupełnienia projektów zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie działek nr 68/2, 68/1, 68/3, 69/1, 69/2, 143/2, 144/1, 144/2, 166, 174, 175, 176, 178, 180, 181, 188, 211 (teren portu morskiego w Gdyni) obowiązuje uchwała nr IV/46/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni, natomiast na działkach nr 212, 213 (obszar kolejowy, teren zamknięty) Wojewoda Pomorski wydał 1 lutego 2018 roku decyzję nr WI-X.746.1.48.20217.EW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rozwiązania projektowe są zgodne z ustaleniami powyższej decyzji i aktu prawa miejscowego.

Inwestycja znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego Inwestor uzyskał na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 72 ust. 1 pkt 1 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr RDOŚ-Gd-WOO.4210.16.2017.MBC.AT.7, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w dniu 21.11.2017 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Projektowane rozwiązania są zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni (Dz. U. poz. 822), działki nr 68/2, 68/1, 68/3, 69/1, 69/2, 143/2, 144/1, 144/2, 166, 174, 175, 176, 178, 180, 181, 188, 211 w obrębie 0026 Śródmieście znajdują się w granicach ww. portu morskiego. 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 2023 r. poz. 960 z późn. zm.), projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany wraz z projektem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ 2.9204.10.2024.1MW z dnia 05.02.2024 r.

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 1314 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 podpisano elektronicznie)

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu -1 tom, i architektoniczno-budowlanego – 10 tomów i załączniki- 2 tomy - dla inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – łącznie 13 tomów.

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Michnowicz – pełnomocnik Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A;
2. Prezydent Miasta Gdyni, ePUAP;
3. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku, ul Dyrekcyjna 2-4 80-852 Gdańsk;
4. Urząd Miasta Gdyni, Wydział Podatków, ePUAP;
5. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk, ePUAP;
6. a/a

Wyk. AŻ tel. 58 30 77 151

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, lokomotywownie, 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

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

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).