



DECYZJA nr 106/2024/MK

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 80 ust.1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę i budowę z dnia 07.12.2023 r. (data wpływu 08.12.2023 r.),

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

Galeon Sp. z o.o. S.K., ul. Starogardzka 22, 83-010 Straszyn,

obejmujące:

Rozbudowa części wodnej Stoczni Jachtowej „Galeon” Sp. z o.o. S.K. z budową przystani jachtowej śródlądowej, dla jachtów motorowych i łodzi motorowych, na lewym brzegu rzeki Martwa Wisła, od km rzeki 5+936 do km 6+444, tj. na dł. 508 m, w miejscowości Wiślinka, na działce nr 342/3, 344/7, 339/2, 344/2 obręb 0018 Wiślinka jednostka ewidencyjna 220404_2 Pruszcz Gdański-G., w zakresie:

- budowy nabrzeża pionowego, budowy basenu S-1 o wym. 75,15m x 10,00m, budowy basenu S-3 o wym. 30,68m x 10,00m, budowy basenu jachtowego o powierzchni 9271,0 m², 7 pali stalowych o średnicy 508/12 mm, dł. 16,0, 10 pali stalowych o średnicy 457/10 mm, dł. 15 m,
- rozbiórki: urządzeń wodnych tj.: dalby cumowniczej, odcinka nabrzeża, odcinka sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej.

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

tech. Paweł Gałat posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie budowli hydrotechnicznych nr 431/EI/81 oraz będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. POM/WM/1143/01

z zachowaniem następujących warunków:

inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności (*inżynierskiej hydrotechnicznej*) - wynikających z § 2 ust. 2 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) oraz art. 42 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 08.12.2023 r. wpłynął wniosek złożony przez inwestora, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ww. inwestycji.

W wyniku analizy złożonego wniosku stwierdzono braki w stosunku do wymogów określonych przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisem art. 64 § 2 Kpa, w myśl którego, jeżeli podanie nie czyni zadość innym wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków z pouczeniem, że nie uzupełnienie wniosku w terminie spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przywołanych wyżej przepisów, pismem nr WI-II.7840.3.49.2023.MK z dnia 17.01.2024 r. wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentów.

W dniu 08.02.2024 r. Inwestor złożył wymagane dokumenty i dokonał wskazanych uzupełnień i wyjaśnień.

Wojewoda Pomorski pismem o nr WI-II.7840.3.49.2023.MK z dnia 06.03.2024 r. zawiadomił strony o prowadzonym postępowaniu. W trakcie postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Organ I instancji oceniając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził uchybienia w powyższym zakresie. Zobowiązany przepisem art. 35 ust. 3 w/w ustawy, postanowieniem nr WI-II.7840.3.49.2023.MK z dnia 05.04.2024 r., nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej do dnia 22.06.2024 r. Inwestor w dniach 10.06.2024 r. i 26.07.2024 r. wnioskował o przedłużenie terminu wskazanego w ww. postanowieniu, w związku z powyższym Wojewoda Pomorski ustalił ostateczny termin uzupełnienia do 29.08.2024 r. W dniu 14.08.2024 r. inwestor wywiązał się z nałożonych w/w postanowieniem obowiązków.

Analiza złożonych 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 i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których konieczność dołączenia wynika z odrębnych ustaw.

Planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z ustaleniami uchwały nr LX/105/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 6 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Wiślinka – rejon hałdy fosfogipsów.

Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Pruszcz Gdański nr GK.OŚ1.6220.2.2018.16. z dnia 04.12.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Projekt spełnia wymagania ww. decyzji w tym ustalenia określone w pkt 3 te samej decyzji:

1. projekt budowlany zawiera bilans mas ziemnych,
2. w projekcie budowlanym przewidziano miejsce usytuowania tablicy informującej o najbliższej zlokalizowanym punkcie odbioru ścieków z jednostek pływających.

Załączone projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia - zaświadczeniami potwierdzającymi wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Stosownie zatem do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 w/w 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 wymogami przepisów zawartych w ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) - w wysokości 775 zł.

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz.: projektu zagospodarowania terenu – 1 tom, projektu architektoniczno-budowlanego - 2 tomy oraz załączniki projektu budowlanego - dla inwestora, 1 egz. - dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. - dla organu wydającego niniejszą decyzję) - projekt budowlany łącznie 4 tomy.

Otrzymują

1. Pan Paweł Gałat – pełnomocnik inwestora;
2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (ePuap);
3. Pan Wiczyśław Kobyłko;
4. Pani Krystyna Kobyłko
5. Wójt Gminy Pruszcz Gdański (ePuap),
6. Wydz. Finansowy, Urząd Gminy Pruszcz Gdański (ePuap)
7. PWINB, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk
8. a/a
wyk. MK tel. 58 30-77-605

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 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 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).