



DECYZJA
Nr 183/2024/ALS

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 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 31.10.2023 r.,

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

dla

Robyg Grobla Park Sp. z o.o., ul. Aleja Rzeczypospolitej, 01-048 Warszawa,

obejmujące:

budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych »J« i »I« z lokalami usługowymi wraz z garażami podziemnymi, pomieszczeniem stacji transformatorowej, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, oświetleniem terenu, przyłączami, wewnętrznym zbiornikiem retencyjnym, murem oporowym, układem drogowym oraz z zewnętrznymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na osiedlu Nadmołławie, a także budowa drogi 010-kd 80 razem z odwodnieniem, trzema zbiornikami retencyjnymi, sieciami wod-kan, oświetleniem i kanałem technologicznym”, na działkach nr 6/13, 6/15, 6/14, 6/16, 14/9, 14/11, 14/12, obręb 0091, jedn. ewid. 226101_1 Gdańsk, na terenie Portu Morskiego Gdańsk.

Projektant:

mgr inż. arch. Stefan Schleifer – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr PO/KK/221/2008 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym nr PO-0961,

z zachowaniem następujących warunków:

inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności:

- architektonicznej,
- konstrukcyjno-budowlanej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 1, pkt 3 lit. a, § 2 ust. 2 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 31.10.2023 r. wpłynął wniosek Inwestora o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa I etapu zespołu budynków mieszkalno-usługowych osiedla »Nadmołławie« składającego się z budynku »J« wraz z garażem podziemnym, pomieszczeniem stacji transformatorowej, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, przyłączami, wewnętrznym zbiornikiem retencyjnym, murami oporowymi, układem drogowym, parkingiem i zagospodarowaniem terenu dla etapu II”, na działkach nr 6/10, 14/8, 14/9, obręb 0091, jedn. ewid. 226101_1 Gdańsk, na terenie Portu Morskiego Gdańsk.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem nr WI-II.7840.1.114.2023.AŁS z dnia 16.11.2023r., na podstawie art. 64 § 2 Kpa wezwano inwestora do uzupełnienia dokumentów. W dniu 23.11.2023 r. inwestor złożył wymagane dokumenty i dokonał wskazanych uzupełnień i wyjaśnień.

Oceniając złożone dokumenty oraz projekt budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, organ stwierdził uchybienia w powyższym zakresie. Zobowiązany przepisem art. 35 ust. 3 ww. ustawy, w dniu 22.02.2024r., postanowieniem nr WI-II.7840.1.114.2023.AŁS nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej.

Inwestor złożył wniosek z prośbą o wydłużenie terminu uzupełnienia braków z postanowienia do 16.07.2024 r., a następnie do dnia 20.09.2024 r., na co Wojewoda Pomorski wyraził zgodę.

W odpowiedzi na ww. postanowienie w dniu 12.08.2024 r. Inwestor złożył uzupełnienie dokumentacji oraz zmienił wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa I etapu zespołu budynków mieszkalno-usługowych osiedla »Nadmotławie« składającego się z budynku »J« wraz z garażem podziemnym, pomieszczeniem stacji transformatorowej, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, przyłączami, wewnętrznym zbiornikiem retencyjnym, murami oporowymi, układem drogowym, parkingiem i zagospodarowaniem terenu dla etapu II”, na działkach nr 6/10, 14/8, 14/9, obręb 0091, jedn. ewid. 226101_1 Gdańsk, na terenie Portu Morskiego Gdańsk, na wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych »J« i »I« z lokalami usługowymi wraz z garażami podziemnymi, pomieszczeniem stacji transformatorowej, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, oświetleniem terenu, przyłączami, wewnętrznym zbiornikiem retencyjnym, murem oporowym, układem drogowym oraz z zewnętrznymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na osiedlu Nadmotławie, a także budowa drogi 010-kd80 razem z odwodnieniem, zbiornikami retencyjnymi, sieciami wod-kan, oświetleniem i kanałem technologicznym”, na działkach nr 6/13, 6/15, 6/14, 6/16, 14/9, 14/11, 14/12, obręb 0091, jedn. ewid. 226101_1 Gdańsk, na terenie Portu Morskiego Gdańsk,

W związku z rozszerzonym wnioskiem, analizując złożone dokumenty, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki do projektu budowlanego, pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono uchybienia w powyższym zakresie, zatem na podstawie art. 35 ust. 3 w/w ustawy, postanowieniem nr WI-II.7840.1.114.2023.AŁS z dnia 11.04.2024 r., nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji w terminie do 16.12.2024 r.

W dniu 21.11.2024r. Inwestor dostarczył poprawiony projekt budowlany w postaci plików elektronicznych, czym wywiązał się z nałożonych w/w postanowieniem obowiązków w terminie. Dołączył również skorygowany wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych »J« i »I« z lokalami usługowymi wraz z garażami podziemnymi, pomieszczeniem stacji transformatorowej, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, oświetleniem terenu, przyłączami, wewnętrznym zbiornikiem retencyjnym, murem oporowym, układem drogowym oraz z zewnętrznymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na osiedlu Nadmotławie, a także budowa drogi 010-kd80 razem z odwodnieniem, trzema zbiornikami retencyjnymi o pojemnościach 13,62 m³, 49,94 m³, 31,78 m³, sieciami wod-kan, oświetleniem i kanałem technologicznym”, na działkach nr 6/13, 6/15, 6/14, 6/16, 14/9, 14/11, 14/12, obręb 0091, jedn. ewid. 226101_1 Gdańsk, na terenie Portu Morskiego Gdańsk

Dokumentacja projektowa została sporządzona i sprawdzona przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu, zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie działek nr 6/13, 6/15, 6/14, 6/16, 14/9, 14/11, 14/12, obręb 0091, jedn. ewid. 226101_1 Gdańsk, dla których obowiązują ustalenia uchwały nr XXXIX/1015/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.09.2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polski Hak – rejon ulicy tzw. Nowej Wałowej w mieście Gdańsku i zakres zmiany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z jej ustaleniami.

Przedmiotowa inwestycja jest także zgodna z decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr WŚ-I.6220.II.101D.2021.AN z dnia 01.03.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz spełnia wymagania ww. decyzji, zgodnie z którą, w projekt budowlany umieszczono:

- a) rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji i w fazie eksploatacji,
- b) harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne w zakresie koordynacji prowadzenia robót, winny określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku,
- c) rozwiązania zapewniające ochronę interesów osób trzecich, polegające na dostępie do drogi.

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 ładu. 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. INZ2.9204.132.2024.EZ z dnia 17.12.2024 bez uwag.

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 pozwolenia na budowę pobrano opłatę skarbową, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) w wysokości 2433,00 zł.

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys
(dokument podpisany elektronicznie)

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

Załączniki do niniejszej decyzji

projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno budowlany zapisane w wersji elektronicznej w 5 plikach: WI-II.7840.1.114.2023.AŁS PZT_2024.11.08, WI-II.7840.1.114.2023.AŁS PAB_1_2024.11.08, WI-II.7840.1.114.2023.AŁS, PAB_2_2024.11.08, WI-II.7840.1.114.2023.AŁS ZL_1_2024.11.08, WI-II.7840.1.114.2023.AŁS ZL_2_2024.11.08, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r poz. 1679) dla inwestora, dla organu nadzoru budowlanego oraz dla organu wydającego niniejszą decyzję.

Otrzymują:

1. Pani Joanna Damrat – pełnomocnik Inwestora;
2. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk;
3. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy, (ePuap);
4. Prezydent Miasta Gdańska (ePuap);
5. a/a.

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).