



Wojewoda Pomorski

WI-II.7840.1.69.2025.ALS
Gdańsk, 8 maja 2026

DECYZJA Nr 41/2026/AŁS

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 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z dnia 11.08.2025r.,

zmieniam decyzję

Wojewody Pomorskiego o pozwoleniu na budowę nr 183/2024/AŁS (sygn. sprawy WI-II.7840.1.114.2023.AŁS) z dnia 23.12.2024 r., wydaną na rzecz inwestora: Robyg Grobla Park Sp. z o.o., dla inwestycji obejmującej „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”,

w ten sposób, że :

1. zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu zamienny oraz projekt architektoniczno-budowlany zamienny w zakresie budynku J

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

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

2. pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Pomorskiego nr 183/2024/AŁS z dnia 23.12.2024 r., pozostają bez zmian.

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 08.08.2025r. wpłynął wniosek Inwestora, w sprawie zmiany decyzji Wojewody Pomorskiego o pozwoleniu na budowę nr 183/2024/AŁS (sygn. sprawy WI-II.7840.1.114.2023.AŁS).

W związku z tym, że wniosek był niekompletny pod względem wymogów formalnych, pismem z 25.08.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków w terminie 7 dni od dnia odebrania wezwania. Wniosek został uzupełniony przez pełnomocnika w dniu 10.09.2025 r.

Organ I instancji, dokonując oceny złożonych przez Inwestora dokumentów oraz projektu zagospodarowania terenu pod kątem zgodności z art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, stwierdził uchybienia w tym zakresie. W związku z obowiązkiem wynikającym z art. 35 ust. 3 wskazanej ustawy, Wojewoda Pomorski postanowieniem nr WI-II.7840.1.69.2025.AŁS z dnia 17.11.2025 r. nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku.

W dniu 15.04.2026 r. w odpowiedzi na ww. postanowienie Inwestor przedłożył ostatecznie uzupełniony i skorygowany wniosek o pozwolenie na budowę oraz poprawiony projekt budowlany w postaci plików elektronicznych.

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt zagospodarowania terenu zamienny i projekt architektoniczno-budowlany zamienny 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 - w formie elektronicznej - poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz projekt zagospodarowania terenu zamienny i projekt architektoniczno-budowlany zamienny 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.

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. Zakres zmiany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami planu miejscowego.

Projektowane zamierzenie jest również zgodne z decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr WŚ-I.6220.II.101D.2021.AN z dnia 01.03.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz spełnia wymagania określone w tej decyzji. Zgodnie z jej postanowieniami w projekcie budowlanym uwzględniono:

a) rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji,

- b) harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne dotyczące koordynacji ich prowadzenia, określające kolejność wykonywanych prac z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu trwania emisji, zakresu i częstotliwości ingerencji w zasoby środowiska oraz ograniczenia ryzyka powstania szkody w środowisku,
- c) rozwiązania zapewniające ochronę interesów osób trzecich, w szczególności w zakresie dostępu do drogi.

Działki, na których zaplanowano inwestycje, 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. INZ2.9204.37.2026.EZ z dnia 29.04.2026 r. 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 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 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 2025 r. poz. 1154 ze zm.) w wysokości 47 zł.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Agata Hermann
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji

projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno budowlany zapisane w wersji elektronicznej w 3 plikach: WI-II.7840.1.69.2025.AŁS PZT_2026.04.08, WI-II.7840.1.69.2025.AŁS PAB_1_2026.03.12, WI-II.7840.1.69.2025.AŁS ZL_1_2026.04.10, WI-II.7840.1.69.2025.AŁS ZL_2_2025.07.25 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, 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 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).