



Gdańsk, 10 marca 2025 r.

WI-II.7840.1.92.2024.LH

DECYZJA Nr 29/2025/LH

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 01.06.2024 r. (data wpływu: 05.08.2024r.),

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

dla

CRIST S.A., ul. Kadłubowców 11, 81-336 Gdynia,

obejmującego:

inwestycję pn.: „Przebudowa wiaty magazynowej Gp-94 i wiaty produkcyjno-magazynowej Ws-501 na hale produkcyjne” na terenie działek nr 631, 632 i 635, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, na terenie portu morskiego.

Projektant:

mgr inż. arch. Jarosław Krause – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr W/8/2006 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-0864;

Uzasadnienie

W dniu 05.08.2024 r. wpłynął wniosek Inwestora: CRIST S.A. z siedzibą w Gdyni, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Elżbietę Wewiórską, w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Przebudowa wiaty magazynowej Gp-94 i wiaty produkcyjno-magazynowej Ws-501 na hale produkcyjne” na terenie działek nr 631 i 632, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia.

Pismem o sygnaturze WI-II.7840.1.92.2024.LH z dnia 13.08.2024 r. wezwano Inwestora do usunięcia braków formalnych. W dniu 16.09.2024r. Inwestor uzupełnił braki.

Postanowieniem o sygn.: WI-II.7840.1.92.2024.LH z dnia 09.08.2024 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do 25.11.2024 r. Na wniosek Inwestora z dnia 13.11.2024r., postanowieniem WI-II.7840.1.92.2024.LH z dnia 13.11.2024r. ustalono nowy termin uzupełnienia braków określonych w ww. postanowieniu do dnia 25.02.2025r.

Inwestor przedłożył w dniu 03.02.2025r. zmieniony wniosek o pozwolenie na budowę, rozszerzając zakres terenowy inwestycji o działkę nr 635, a następnie przedłożył w dniu 10.02.2025r. uzupełnioną dokumentację projektową.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany 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 poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego 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.

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia uchwalony Uchwałą NR XXV/523/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 listopada 2012r. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. planu miejscowego.

Inwestor uzyskał Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.85.2024.3 PS z dnia 19.04.2024r. wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (niezachowanie odległości między budynkami), z uwzględnieniem rozwiązań zamiennych wynikających z ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej, sporządzonej przez inż. Tadeusza Kuchcińskiego oraz Ryszarda Neugebauer. Dokumentacja projektowa uwzględnia rozwiązania zamienne określone w ww. ekspertyzie.

Prezydent Miasta Gdyni wydał dla przedmiotowej inwestycji decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr ROD.6220.25.2022.PW z 18.05.2023r, stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji.

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125) projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony bez uwag postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ 2.9204.11.2025.MW. z dnia 27.02.2025r. (data wpływu: 06.03.2025r.).

Stosownie zatem do 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 Wojewody Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, 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);

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

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 286,50 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt groszy) zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).

z upoważnienia 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 dla Inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – w 2 tomach.

Otrzymują:

1. Pani Elżbieta Wewiórska - pełnomocnik Inwestora;
2. Prezydent Miasta Gdyni;
3. Urząd Miejski w Gdyni, Wydział Finansowy;
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk;
5. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni.
6. aa.

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

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

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).

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>