



DECYZJA

Nr 18/2025/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 2020 r. poz. 1333), w związku z art. 27 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020r. poz. 471) 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 zmianę pozwolenia na budowę z dnia 03.11.2023 r.,

zmieniam decyzję

nr 127/2019/MW z dnia 25.06.2019r. (WI-II.7840.1.156.2018.MW) wydaną przez Wojewodę Pomorskiego dla Inwestora: HES Gdynia Bulk Terminal Sp. z o.o., ul. Węglowa 4, 81-341 Gdynia, o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa silosów do magazynowania zboża wraz z technologią załadunkowo-wyładowawczą przy ul. Węglowej w Porcie Gdynia, na dz. nr 3068, 3070, 3071, 2959, 3066, 2519, obręb 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, w skład której wchodzi następujące obiekty :

- park zbiorników stalowych
 - bateria silosów żelbetowych
 - wieże technologiczne
 - estakady przenośnikowe nad parkiem zbiorników
 - wyładownia kolejowa
 - wyładownia samochodowa
 - załadownie samochodowe
 - estakady przenośnikowe
 - przebudowa układu kolejowego wraz z budową toru bocznikowego
 - infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjne i teletechniczna”
- w zakresie: budowy silosu żelbetowego czterokomorowego w miejscu sześciu silosów żelbetowych okrągłych i czterech silosów stalowych okrągłych w terminalu zbożowo-paszowym wraz z technologią załadunkowo-wyładowczą i infrastrukturą techniczną,
 - w ten sposób, że:
 1. zatwierdzam zamienny projekt budowlany,
projektant:
mgr inż. arch. Maciej Leżuchowski, posiadający uprawnienia do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 149/Gd/00, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr ew. PO-0280;
 2. pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Pomorskiego nr 127/2019/MW z dnia 25.06.2019r. pozostają bez zmian.

Wydział Infrastruktury

Uzasadnienie

W dniu 03.11.2023r. wpłynął wniosek Inwestora, w sprawie zmiany ww. pozwolenia na budowę wydanego przez Wojewodę Pomorskiego.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów formalnych, pismem z dnia 14.11.2023r., na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Na wniosek Inwestora z dnia 27.11.2023r., pismem z dnia 28.11.2023r. wyrażono zgodę na przedłużenie terminu uzupełnienia braków formalnych we wniosku – do dnia 30.12.2023r. Wniosek uzupełniono w dniu 05.12.2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 11.12.2023r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Po analizie dostarczonej przez Inwestora dokumentacji projektowej ustalono, że jest ona niekompletna, nie spełnia wymogów określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dlatego na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, postanowieniem z dnia 25.01.2024r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji w terminie do 19.03.2023r., z dokładnym wyszczególnieniem braków.

W dniu 19.03.2024 r. Inwestor dostarczył uzupełnioną dokumentację projektową wraz z pisemnymi wyjaśnieniami dotyczącymi obowiązków nałożonych ww. postanowieniem. Po przeanalizowaniu złożonej dokumentacji projektowej stwierdzono, że nie spełniono wszystkich obowiązków nałożonych w ww. postanowieniu oraz dokumentacja nie spełnia wymogów art. 35 ust. 1 pkt 1 lit.b) ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym, mając na celu zapewnienie stronom czynnego udziału w postępowaniu, zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 26.03.2024r. zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów dotyczących postępowania oraz poinformowano, zgodnie z art. 79a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, że z powodu przesłanek zależnych od strony (Inwestora), które nie zostały na dzień wysłania zawiadomienia spełnione lub wykazane, może zostać wydana decyzja o odmowie wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. W zawiadomieniu z dnia 26.03.2024r. wyjaśniono powody uznania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, że występuje brak zgodności planowanej inwestycji z wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Prezydenta Miasta Gdyni nr ROD.6220.13.2017.JS z dnia 10.08.2017r., a także wyszczególniono nadal nie uzupełnione lub nie skorygowane błędy i rozbieżności występujące w złożonym projekcie zamiennym i wyznaczono termin 14 dni (od dnia doręczenia pisma) na zajęcie stanowiska w sprawie, w tym możliwość poprawnego złożenia uzupełnionej dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązkami nałożonymi w postanowieniu z 25.01.2023r.

Dnia 05.04.2024r. wpłynął wniosek Inwestora z prośbą o przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji projektowej do dnia 30.05.2024r. Postanowieniem z dnia 05.04.2024r. ustalono nowy termin uzupełnienia braków określonych w postanowieniu z 25.01.2024r. - do dnia 30.05.2024r. Na kolejne wnioski Inwestora z prośbą o przedłużenie terminu uzupełnienia braków, ustalono ostatecznie termin uzupełnienia braków do dnia 30.06.2025r. Dnia 12.02.2025r. i 14.02.2025r. Inwestor złożył uzupełnione dokumenty i skorygowany projekt zamienny.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Organ I instancji, oceniając złożone przez inwestora dokumenty oraz dokumentację projektową, 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, iż inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze kompletnego projektu budowlanego wraz z opiniami,

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>

uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Dokumentacja projektowa została sporządzona przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się, aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stąd Inwestor uzyskał dla planowanej inwestycji decyzję o warunkach zabudowy nr RAA.6730.11.2018.KR-298/3A, wydaną przez Prezydenta Miasta Gdyni dnia 10.0.2018r., z którą inwestycja jest zgodna.

Inwestor przedłożył 12.02.2025r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak: RDOŚ-gd-WOO.420.74.2024.DN.5 z dnia 21.01.2025r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa silosów do magazynowania zboża wraz z technologią załadunkowo-wyładowczą przy ul. Węglowej w Porcie Gdynia”. Planowana inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor załączył decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GD.RUZ.421.230.2018.MG z dnia 21.03.2019r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na budowę wylotu kanalizacji deszczowej nr 48bis na nabrzeżu Ślaskim (działka nr 3070, obręb 0026 Śródmieście) oraz na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dwoma zintegrowanymi ze sobą wylotami: istniejącym W48 oraz nowoprojektowanym nr 48bis. Inwestycja jest zgodna z ww. decyzją.

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024r., poz. 1125), dokumentacja projektowa wraz z projektem decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę została uzgodniona postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni nr INZ 2.9204.12.2025.MW z dnia 25.02.2025r.

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 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);

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.

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>

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Za wydanie decyzji pozwolenia na budowę pobrano opłatę skarbową w wysokości 771,00 zł, 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

(2 egz. projektu budowlanego sporządzonego 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 2018r. poz. 1935) dla inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – w 2 tomach.

Otrzymują:

1. Pan Maciej Leżuchowski - pełnomocnik Inwestora;
2. Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., ul. Rotterdamska 9, 81-337 Gdynia;
3. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Gdyni, (e-Doręczenia);
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk,
5. Urząd Miejski w Gdyni, Wydział Finansowy, (e-Doręczenia);
6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (e-Doręczenia);
7. 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 jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII

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>

(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, 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>