Wojewoda Pomorski

Gdańsk, 28 kwietnia 2025 r.

WI-II.7840.1.90.2024.AN

D E C Y Z J A Nr 45/2025/AN

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35 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) 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 25.07.2024 r. (data wpływu 26.07.2024 r.),

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

dla:
Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A.,
ul. Rotterdamska 9, 81-337 Gdynia,

obejmujące:
inwestycję pn.:„Rozbudowa infrastruktury dostępu dla statków w basenie V – Faza 2" polegającej na budowie nowego Nabrzeża poprzez zalądowienie Akwenu Basenu V rozbudowy placu postojowego i manewrowego, budowy i rozbiórki ramp, budowy i rozbiórki niezbędnej infrastruktury, a także przebudowy istniejących Nabrzeży Rumuńskiego i Stanów Zjednoczonych, na terenie działek nr 595/2, 593/1, 593/6, 619, 620, 621, 622, 766, 796, 797, 798, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, na terenie portu morskiego w Gdyni.

Projektant (zgodnie z art. 17 i 20 ustawy Prawo budowlane):
mgr inż. Marek Kowalski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności hydrotechnicznej, o nr 2557/Gd/86, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. POM/WM/2334/01;

z zachowaniem następujących warunków:
- inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności: inżynieryjnej hydrotechnicznej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 14) lit. b) oraz § 3 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).

U z a s a d n i e n i e

W dniu 26.07.2024 r. wpłynął wniosek złożony przez Inwestora reprezentowanego przez Pana Artura Łojewskiego, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Przebudowa infrastruktury dostępu dla statków w basenie V – Faza 2" polegającej na rozbudowie istniejącego Nabrzeża Czeskiego poprzez przesunięcie istniejącej linii Nabrzeża Czeskiego w głąb akwenu basenu V i stworzenie nowej linii Nabrzeża Czeskiego wraz z rampami A i A', na terenie działek nr 595/2, 593/1, 593/6, 619, 620, 621, 622, 766, 796, 797, 798, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, na terenie portu morskiego w Gdyni.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem z dnia 09.08.2024 r., na podstawie art. 64 § 2 Kpa wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentów.

W dniu 23.08.2024 r. pełnomocnik złożył wymagane dokumenty.

Pismem z dnia 28.08.2024 r. zawiadomiono strony o prowadzonym postępowaniu. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Na dalszym etapie postępowania, analizując złożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono uchybienia w powyższym zakresie i nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości postanowieniem nr WI-II.7840.1.90.2024. AN z 11.10.2024 r.

W dniu 20.11.2024 r. Inwestor uzupełnił dokumentację projektową i poprawiony wniosek o pozwolenie na budowę, określając inwestycję jako: „Rozbudowa infrastruktury dostępu dla statków w basenie V – Faza 2" polegającej na budowie nowego Nabrzeża poprzez zalądowienie Akwenu Basenu V rozbudowy placu postojowego i manewrowego, budowy i rozbiórki ramp, budowy i rozbiórki niezbędnej infrastruktury, a także przebudowy istniejących Nabrzeży Rumuńskiego i Stanów Zjednoczonych, na terenie działek nr 595/2, 593/1, 593/6, 619, 620, 621, 622, 766, 796, 797, 798, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, na terenie portu morskiego w Gdyni. Po jej przeanalizowaniu stwierdzono, że nadal nie wywiązano się prawidłowo ze wszystkich obowiązków nałożonych w postanowieniu. W związku z tym postanowieniem nr WI-II.7840.1.90.2024.AN z dnia 26.11.2024 r. po raz kolejny nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości.

W dniach 16.12.2024 r. oraz 17.12.2024 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił z pismem o zmianę terminu uzupełnienia brakujących dokumentów. Organ administracji architektoniczno-budowlanej przychylił się do prośby Inwestora, w związku z tym pismem z dnia 19.12.2024 r. przedłużył termin na uzupełnienie dokumentacji.

W dniu 31.03.2025 r. Inwestor uzupełnił dokumentację projektową.

Analiza przedłożonych po uzupełnieniu dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie działek nr 595/2, 593/1, 620, 621, 622, 766, 796, 797, 798, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, na terenie portu morskiego w Gdyni, dla których Prezydent Miasta Gdyni w dniu 07.07.2022 r. wydał decyzję nr RAA.6730.4.5.2022.KR-292/Basen V o warunkach zabudowy. Ponadto przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze morskich wód wewnętrznych, na działkach nr 593/6 oraz 619, dla których Minister Infrastruktury wydał decyzję nr 11/2022 z dnia 21.12.2022 r., zezwalającą na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa infrastruktury dostępu dla statków w Basenie V- Faza 2".

Decyzją nr GD.RUZ.4210.159.2023.9.MM z dnia 18.04.2024 r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie udzielił pozwolenia wodnoprawnego na:

- wykonanie urządzeń wodnych, tj. przebudowę Nabrzeża Czeskiego, polegającą na: rozbudowie Nabrzeża Czeskiego wraz z zalądowieniem części Basenu Portowego nr V, przebudowie ramp A i A' przy Nabrzeżu Czeskim, przebudowie wylotów nr 5 i 5A w Nabrzeżu Czeskim, wykonaniu tymczasowych ramp A'^{T}, wykonaniu tymczasowych dalb wzdłuż Nabrzeża Stanów Zjednoczonych, tj. pomiędzy rampą A' przy Nabrzeżu Czeskim i rampą B przy Nabrzeży Stanów Zjednoczonych, wykonaniu tymczasowego poszerzenia rampy B, wykonaniu umocnienia dna w części Basenu V wzdłuż nabrzeży wraz z pracami pogłębiarskimi,
- wykonanie urządzenia wodnego, tj. przebudowę Nabrzeża Stanów Zjednoczonych, polegającej na likwidacji rampy B,
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenu Nabrzeża Czeskiego do wód Basenu Portowego nr V, za pomocą wylotów 5 i 5A.

Ponadto Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.5.2023.AT/AJ M.15 z dnia 27.07.2023 r., w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedłożona dokumentacja projektowa jest zgodna z ww. decyzjami.

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 postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.37.2025.KO z dnia 18.04.2025 r.

Stosownie zatem do ustaleń art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, 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.

A d n o t a c j a d o t y c z ą c a o p ł a t y s k a r b o w e j :

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) – w kwocie 1737,50 zł.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury
Małgorzata Cymerys

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji

(1 egz. dokumentacji projektowej dla inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – 13 tomów.

Otrzymują:

1. Pan Artur Łojewski – pełnomocnik Inwestora;
2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia;
3. Prezydent Miasta Gdyni, al. Marszalka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia;
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk;
5. Minister Infrastruktury, ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa;
6. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk
7. Urząd Miasta w Gdyni, Wydział Finansowy, al. Marszalka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia;
8. a/a

- -

Wyk. AN, tel. 58 30 77 612

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).