



Gdańsk, dnia 5 sierpnia 2022 r.

WI-II.7840.1.41.2022.DT

**DECYZJA**  
**Nr 119/2022/DT**

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 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.03.2022 r.,

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

dla:

Gminy Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia,

obejmujące:

rozbudowę zaplecza Przystani Jachtowej w Jastarni przy zbiegu ulic Rybackiej i Mickiewicza, na działce nr 88/27 w obrębie 0001 Jastarnia, jednostka ewidencyjna 221102\_4 Gmina Jastarnia, na terenie portu morskiego w Jastarni,

autor:

mgr inż. arch. Wanda Grodzka posiadająca uprawnienia budowlane nr 4274/Gd/89 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr ewid. PO-0162;

**Uzasadnienie**

W dniu 08.03.2022 r. wpłynął wniosek inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

W wyniku analizy sprawy stwierdzono braki w złożonym wniosku w stosunku do wymogów określonych przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisem art. 64 § 2 Kpa, w myśl którego, jeżeli podanie nie czyni zadość innym wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków z pouczeniem, że nie uzupełnienie wniosku w terminie spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przywołanych wyżej przepisów, pismem nr WI-II.7840.1.41.2022.AN z dnia 15.03.2022 r. wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentów. W dniu 23.03.2022 r. inwestor złożył wymagane dokumenty i dokonał wskazanych uzupełnień i wyjaśnień.

Następnie pismem nr WI-II.7840.1.41.2022.DT z dnia 11.05.2022r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu przedmiotowego postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Postanowieniem nr WI-II.7840.1.41.2022.DT z dnia 25.05.2022r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w dokumentacji budowlanej do dnia 30.06.2022r.. Inwestor złożył poprawioną i kompletną dokumentację budowlaną w dniu 21.06.2022r..

Wojewoda Pomorski oceniając złożone przez inwestora dokumenty i projekt zagospodarowania terenu oraz z projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane oraz z rozporządzeniem Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego 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 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. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony i sprawdzony 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.

Działka nr 88/27 w obrębie 0001 Jastarnia, jedn. ewid. 221102\_4 Gmina Jastarnia port morski Jastarnia, znajduje się na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami decyzji nr 1/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 28.06.2018r., wydanej przez Burmistrza Jastarni (UAN.6733.1.2018.AK) w związku z inwestycją polegającą na rozbudowie przystani jachtowej w Jastarni przy zbiegu ulic Rybackiej i Mickiewicza w miejscowości Jastarnia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie decyzją nr GD.ZUZ.3.4210.95.2021.AO z dnia 13.12.2021r. udzielił inwestorowi Gminie Jastarnia pozwolenia wodnoprawnego na rozbudowę zaplecza wypoczynkowego przystani jachtowej, wykonanie ciągów spacerowych oraz schodów terenowych prowadzących z poziomu ciągu pieszego na poziom plaży na terenie dz. nr 88/27 obr. 0001 Jastarnia przy ul. Rybackiej w Jastarni zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Powiatowy Konserwator Zabytków w Pucku decyzją nr PKZ.4123.210.2022 z dnia 09.06.2022r. udzielił zgody na prowadzenie robót budowlanych na terenie działki nr 88/27 km 17 obręb Jastarnia na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 819 (nowy nr 959) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 17.04.1979r. jako zespół ruralistyczny w Jastarni.

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457 t.j.), projekt budowlany wraz z projektem decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni nr INZ 2.813.328.2022.KK z dnia 26.07.2022r. 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 nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z wymogami przepisów zawartych w ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 11923) – jednostka zwolniona.

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

*(dokument podpisano elektronicznie)*

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – 1 tom.

Otrzymują:

1. Gmina Jastarnia (ePUAP),
2. Starosta Pucki (ePUAP)
3. PWINB w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk,
4. Urząd Miasta Jastarnia, Wydział Finansowy (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).

