



**DECYZJA**  
**Nr 4/2023/AŻ**

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 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.12.2021 r.,

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

dla

GBT Sp. z o.o. ul. Promowa 1, 80-702 Gdańsk

obejmujące:

budowę punktu rozładunku samochodów na terenie terminalu GBT w Gdańsku w zakresie:

1. budowy placu manewrowego dla samochodów,
2. budowy kontenera rozdzielni elektrycznej z linią zasilającą,
3. rozbudowy magazynu płaskiego (kosz rozładunku samochodów z wiatą, rampa najazdowa i konstrukcja wsporcza podnośnika),
4. przebudowy magazynu płaskiego w zakresie budowy ściany oddzielenia pożarowego w kanale technologicznym, zaślepieniu otworu kolidującego z projektowaną konstrukcją wsporczą, budowie nowego otworu drzwiowego w elewacji wschodniej oraz wykonaniu otworu technologicznego w ścianie szczytowej,
5. przebudowy wodociągu w miejscu kolizji,

na działkach nr 37/2 oraz 39, obręb 0082, jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk, na terenie Portu Morskiego w Gdańsku,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 ppkt a, § 3 pkt 1, pkt 2 ppkt a, w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

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

mgr inż. arch. Anna Dubicka - posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr PO/KK/136/2006 i będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej o numerze ewidencyjnym PO-0901;

**Uzasadnienie**

W dniu 22.12.2021 r. wpłynął wniosek pełnomocnika, Pana Andrzeja Zielińskiego, reprezentującego Inwestora, GBT Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenie na budowę obiektów pn. "Punkt rozładunku samochodów na terenie GBT w Gdańsku".

Mając na uwadze, że złożony wniosek był niekompletny, wezwano Inwestora pismem o nr WI-II.7840.1.225.2021.AŻ z 19.01.2022 r. do uzupełnienia braków. W dniu 27.01.2022 r. pełnomocnik Inwestora dostarczył brakujące dokumenty.

Pismem o sygn. WI-II.7840.1.225.2021.AŻ z 24.02.2022 r. zawiadomiono strony o prowadzonym postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

Na dalszym etapie postępowania, Wojewoda Pomorski, analizując złożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził uchybienia w powyższym zakresie i nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości postanowieniem o tej samej sygn. sprawy z 07.03.2022 r., w terminie do 04.05.2022 r.

Wojewoda Pomorski, na wniosek pełnomocnika Inwestora, dwukrotnie przedłużał termin na uzupełnienie braków w projekcie, który został ostatecznie wyznaczony postanowieniem z 07.06.2022 r. do 04.07.2022 r. Ostatniego dnia wyznaczonego terminu, pełnomocnik, Pan Andrzej Zieliński, dostarczył dokumentację projektową w trzech egzemplarzach, jednak dokumentacja nie została uzupełniona w zakresie wymaganym postanowieniem z 07.03.2022 r. Z uwagi na fakt, że projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany zawierały nieprawidłowości, 04.08.2022 r. wystosowano do stron zawiadomienie o zaistnieniu przesłanek do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektów i udzielenia pozwolenia na budowę, oraz możliwości wypowiedzenia się w terminie 21 dni od odebrania zawiadomienia, co do zebranych dowodów i materiałów, przedłożenia dodatkowych dowodów, usunięcia wskazanych nieprawidłowości.

Pełnomocnik Inwestora wypożyczył 24.08.2022 r. dwa egzemplarze projektów, a 29.08.2022 r. złożył wyjaśnienia i poprawioną dokumentację w trzech egzemplarzach. Ze względu na okoliczność, że przedstawiony zakres w uzupełnionym, zarówno w 04.07.2022 r. jak i 29.08.2022 r., projekcie, nie był zgodny ze złożonym wnioskiem o pozwolenie na budowę, a dokumentacja nadal nie była sporządzona we właściwy sposób, Wojewoda Pomorski nałożył postanowieniem 08.09.2022 r. obowiązek złożenia wniosku o pozwolenie na budowę zgodnego z projektem i uzupełnienia nieprawidłowości w projekcie do 30.10.2022 r. Pełnomocnik zwrócił się z pisemną prośbą o wydłużenie terminu trzykrotnie, a ostatecznie termin został przedłużony pismem o sygn. WI-II.7840.1.225.2021.AŻ z 02.12.2022 r. do 19.12.2022 r.

W dniu 02.12.2022 r. pełnomocnik działający w imieniu Inwestora, zawnioskował o zmianę zakresu pozwolenia na budowę, rozszerzając wniosek o przebudowę ściany wschodniej magazynu i złożył uzupełnioną dokumentację projektową.

Analiza przedłożonych dokumentów pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania 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 oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, tym samym wywiązując się z nałożonego ww. postanowieniem obowiązku.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów i projektantów sprawdzających posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie działek nr 37/2 i 39 obręb 82 w Gdańsku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr LIII/1627/2002 z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przeróbka w mieście Gdańsku, a zamierzenie budowlane jest zgodne z założeniami ww. planu.

Inwestycja znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-

I.6220.II.146D.2013.EI.236000, wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska w dniu 10.01.2014 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Projektowane zamierzenie jest zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią Rozporządzenia 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 (Dz. U. poz. 650), działki nr 37/2 i 39 w obrębie 0082 w Gdańsku, znajdują się w granicach ww. portu morskiego. 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 2022 r. poz. 457), projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany wraz z projektem decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ.2.813.116.2022.EZy z dnia 30.12.2022 r. bez uwag.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji. 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 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 pobrano opłatę skarbową w wysokości 515,5 zł zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

*(dokument podpisano elektronicznie)*

Załączniki do niniejszej decyzji:

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

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Zieliński – pełnomocnik Inwestora;
2. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18;
3. Prezydent Miasta Gdańska; ePUAP
4. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, ePUAP;
5. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk, ePUAP;
6. a/a

-----  
Wyk. AŻ tel. 58 30 77 151

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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).