



Gdańsk, dnia 27 kwietnia 2023 r.

WI-II.7840.1.10.2023.WJ

**DECYZJA
NR 72/2023/WJ**

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 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.01.2023 r.,

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

dla:

Akademickiego Klubu Morskiego, ul. Stogi 18, 80-642 Gdańsk

obejmujące:

inwestycję pn.: „Rozbudowa i przebudowa przystani klubowej Akademickiego Klubu Morskiego w Górkach Zachodnich w ramach przedsięwzięcia pn. „Rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej”, obejmującą m.in. budowę dwóch budynków: klubowo-szkoleniowego z częścią magazynowo - warsztatową i budynku sanitarnego, rozbiórkę pomostu drewnianego, przebudowę nabrzeża oraz budowę slipu, na działkach nr 14/13, 22/16, 1/45, 22/23, 22/21, 14/21 w obrębie nr 0273, jednostka ewidencyjna nr 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego.

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

mgr inż. arch. Konrad Trojanowski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr uprawnień 522/POOKK/2012 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-1263.

z zachowaniem następujących warunków:

- inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, wynikających z §2 ust. 2 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).

UZASADNIENIE

W dniu 31.01.2023r. wpłynął wniosek Inwestora, reprezentowanego przez Pana Konrada Trojanowskiego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji zlokalizowanej na ww. terenie.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem nr WI-II.7840.1.10.2023.WJ z dnia 14.02.2023r., na podstawie art. 64 § 2 Kpa wezwano inwestora do uzupełnienia dokumentów. W dniu 16.03.2023r. inwestor złożył wymagane dokumenty i dokonał wskazanych uzupełnień i wyjaśnień.

Pismem z dnia 17.03.2023r o sygnaturze WI-II.7840.1.10.2023.WJ zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Postanowieniem o sygn. WI-II.7840.1.10.2023.WJ z dnia 28.03.2023r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do dnia 27.04.2023r.

Inwestor w dniu 13.04.2023r. uzupełnił dokumentację projektową.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

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 zgromadzonych dokumentów wykazała, iż 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 i projektantów sprawdzających posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu, zaświadczeniami potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 30 stycznia 2014 r. (odpowieź podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju - z upoważnienia ministra - na interpelację nr 23524, w sprawie wydawania corocznych decyzji na montaż i eksploatację pływających pomostów rekreacyjnych) pomosty pływające nie są obiektami budowlanymi, nie podlegają zatem działaniu obowiązującego Prawa budowlanego i rozpatrzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na terenie działek nr 14/13, 1/45, 22/23, 22/21, 14/21 w obrębie nr 0273, jednostka ewidencyjna nr 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr X/222/15 z dnia 28 maja 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ośrodka AZS w mieście Gdańsku, z którym planowana inwestycja jest zgodna.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest także na działce nr 22/16, dla której Prezydent Miasta Gdańska wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr WUiA-VI.6733.27-6.2021.MK.93042 z dnia 19.05.2021r., z którą planowana inwestycja jest zgodna.

Dla przedmiotowej inwestycji Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydał decyzję o sygn. GD.RUZ.4210.145.10.2021.EL z dnia 21.10.2022r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz wykonanie nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w ramach przedsięwzięcia „Rozbudowa i przebudowa przystani klubowej Akademickiego Klubu Morskiego w Górkach Zachodnich”, z którą planowana inwestycja jest zgodna.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydał decyzję o sygn. GD.ZUZ.3.4210.296.2020.EC z dnia 28.12.2020r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych oraz nawierzchni utwardzonych zlokalizowanych na terenie działek nr 1/45, 22/23 i 14/21, obręb 273 Gdańsk, do rozlewiska wód Wisły Śmiałej, z którą planowana inwestycja także jest zgodna.

Przedmiotowa inwestycja jest także zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.4211.20.2016.AM.24 z dnia 23.01.2019r. oraz spełnia wymagania ww. decyzji zgodnie z którą:

- prace podczyszczeniowe kanału żeglownego przy nabrzeżu skarpowym będą prowadzone na szerokości nie większej niż 15m od nabrzeża, aby nie naruszyć linii brzegowej użytku ekologicznego,
- projekt uzgodniono pod względem wymogów higienicznych i sanitarnych.

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 ze zm.) projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ.2.9204.51.2023.EZ z dnia 26.04.2023r.

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 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 prawa.

§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 wys. 989,00 zł, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r. poz. 2142 ze zm.).

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki do niniejszej decyzji

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

Otrzymują:

1. Pan Konrad Trojanowski - pełnomocnik Inwestora,
2. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk,
3. Urząd Morski w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia,
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (epuap);
5. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
6. Urząd Miasta w Gdańsku, Wydział finansowy (epuap);
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 (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).