



DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2024r. poz. 572), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024r. poz. 725 ze zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku inwestora - Projekt Stogi Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Koszykowej 61B, z dnia 05.12.2023r., uzup. w dniu 27.12.2023r., rep. przez Pana xxxxxxxxxxxxxx, nr rejestru RPW/507030/2023,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
dla inwestycji polegającej na budowie ośmiu budynków zamieszkania zbiorowego o funkcji hotelowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą
oraz zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam

Projekt Stogi Sp. z o.o.

z siedzibą

w Warszawie przy ul. Koszykowej 61B

pozwolenia na budowę

czterech budynków zamieszkania zbiorowego o funkcji hotelowej oznaczonych jako „1”, „2”, „3” i „4” oraz zagospodarowania terenu dla całości inwestycji na terenie nieruchomości przy ul. Wydmy, dz. 99/1, 99/2, 99/3 i 103 obr. 086, Gdańsk,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 42 ust. 1 i 3 oraz art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

1). Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:¹

- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, a szczególnie z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania inwestycji, uzasadnionych interesów osób trzecich oraz zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w projekcie,
- organizację i technologię robót budowlanych prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z 18.12.2023r. nr WŚ-I.6220.II.43D.2022.HŚ,

~~2). Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;⁺~~

~~3). Terminy rozbiórki:⁺~~

~~— istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;⁺~~

~~– tymczasowych obiektów budowlanych;⁺~~

4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:¹

- należy zapewnić nadzór inwestorski zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r., nr 138 poz. 1554),

5). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego Inwestor jest zobowiązany spełnić warunki wynikające z art. 54 lub 55¹

1.-niepotrzebne skreślić



UZASADNIENIE

Jak wynika z akt sprawy w dniu 05.12.2023r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Mając na uwadze fakt, iż przedmiotowy wniosek nie spełniał wymogów formalnych, tut. organ wezwaniem z dnia 13.12.2023r., na podstawie art. 64 §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wezwał inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku. W dniu 27.12.2023r. inwestor uzupełnił złożony wniosek.

W dniu 16.01.2024r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę w/w inwestycji. Strony postępowania nie wniosły uwag.

Ponadto w dniu 16.01.2024r., z uwagi na braki w dokumentacji projektowej, tut. organ na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji w terminie do dnia 05.04.2024r. Na wniosek inwestora termin na uzupełnienie dokumentacji projektowej został przesunięty na dzień 30.08.2024r.

W dniu 27.08.2024r. inwestor uzupełnił ostatecznie dokumentację projektową, wypełniając tym samym nałożony na niego w/w postanowieniem obowiązek.

Pismem z dnia 02.09.2024r. wystąpiono do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie przedłożonego przez inwestora projektu budowlanego ze stanowiska konserwatorskiego, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 725 ze zm.) z uwagi na ujęcie części inwestycji – reliktyw dawnego kąpieliska Stogi, schodów terenowych i lipowego ciennika w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Gdańska. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, postanowieniem nr ZN.5152.382.2024CJ z dnia 03.10.2024r. uzgodnił przyjęte rozwiązania projektowe.

Ponadto, pismem z dnia 04.10.2024r. wystąpiono do Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o uzgodnienie projektu decyzji dotyczącej przedmiotowej inwestycji z uwagi na położenie jej w części na obszarze psa ochronnego brzegu morskiego – art. 37 ust. 3 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Postanowieniem nr INZ2.9214.210.2024.EZS z dnia 15.10.2024r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni uzgodnił projekt decyzji pozwolenia na budowę oraz stanowiący integralną część decyzji projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami funkcjonującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LXX/1799/23 z dnia 30.11.2023r. Inwestor przedłożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egz. projektu budowlanego sporządzonego przez uprawnionych projektantów wraz z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdańska nr WŚ-I.6220.II.43D.2022.HŚ z dnia 18.12.2023r., informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został wykonany przez osoby legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Zatem stosownie do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4



Prezydent Miasta Gdańska

właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji pozwolenia na budowę, orzeczono jak w osnowie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

OPŁATA SKARBOWA – 2156 zł na podst. ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej tj. Dz.U. z 2023r. poz. 2111

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Z up.

inż. Anna Kolas

KIEROWNIK

REFERATU ARCHITEKTURY-ŚRÓDMIEŚCIE

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz. (6 tomów);

Otrzymuje:

1. pełnomocnik – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – 1 egz. projektu,
2. Skarb Państwa – Wydział Skarbu,
3. PINB - 1 egz. projektu,
4. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
5. Wydziału Budżetu Miasta i Podatków w/m,
6. WG,
7. a/a – rejestr,
8. a/a - 1 egz. projektu;