



## DECYZJA

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz.572), art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36, art.81 ust. 1 pkt 2, art.82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz.725),

- po rozpatrzeniu wniosku B-JWK-MANAGEMENT Sp. z o.o. z dnia 29.07.2024r. nr rejestru RPW/311137/2024 uzupełnionego pismem z dnia 26.09.2024r. (data wpływu 30.09.2024r. nr RPW/397710),

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu**

zespołu 15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi i z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w ramach osiedla Alfa Park 6 na terenie działek nr 7/106, 7/112, 7/100, 7/74 w obr. 0049 przy ul. Gen. Władysława Andersa w Gdańsku,

### **oraz projekt architektoniczno - budowlany**

budynku mieszkalnego wielorodzinnego A3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zespole ww. zabudowy w ramach osiedla Alfa Park 6 na terenie działki nr 7/106 w obr. 0049 przy ul. Gen. Władysława Andersa w Gdańsku

### **i udzielam**

B-JWK-MANAGEMENT Sp. z o.o.  
z siedzibą: 80-175 Gdańsk, ul. Myśliwska 116

### **pozwolenia na budowę**

budynku mieszkalnego wielorodzinnego A3 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w zespole ww. zabudowy w ramach osiedla Alfa Park 6 na terenie działki nr 7/106 w obr. 0049 w Gdańsku przy ul. Gen. Władysława Andersa,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art.42 ust.2 i 3 oraz art.36 ust.1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1). Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;<sup>1</sup>

2). Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>1</sup>

3). Terminy rozbiórki:<sup>1</sup>

\_\_\_\_\_ - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;<sup>1</sup>

\_\_\_\_\_ - tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>1</sup>

4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>1</sup> ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust.1 pkt 3) lit a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001r. (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 55<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - niepotrzebne skreślić

## UZASADNIENIE

W dniu 29.07.2024r. do Prezydenta Miasta Gdańska wpłynął wniosek nr rejestru RPW/311137/2024 w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu zamierzenia inwestycyjnego obejmującego zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi i z usługami w parterze oraz pozwolenia na budowę budynku A3 w zespole ww. zabudowy w ramach osiedla Alfa Park 6 na terenie działek nr 7/106, 7/112, 7/100, 7/74, 7/81 w obr. 0049 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenie sąsiednich działek w Gdańsku przy ul. Gen. Władysława Andersa.



## Prezydent Miasta Gdańska

Pismem z dnia 14.08.2024r. nr WUiA-V.6740.807-1.2024.T.311137 strony zostały powiadomione o toczącym się postępowaniu w sprawie i możliwości zapoznania się z projektem budowlanym. W terminie przewidzianym ustawą strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Po sprawdzeniu, na podstawie art.35 ust.1 Prawa budowlanego, załączonego do wniosku projektu budowlanego stwierdzono nieprawidłowości i braki, których usunięcie było niezbędne w celu rozpatrzenia wniosku. Wobec powyższego, postanowieniem dnia 26.08.2024r. inwestor został zobowiązany do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do dnia 31.12.2024r.

Odpowiedź na postanowienie wpłynęła do tut. organu w dniu 30.09.2024r.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na obszarze objętym ustaleniami obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku nr 2346, zatwierdzonego uchwałą RMG nr XLI/1123/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 lipca 2017 poz. 2718). Zgodnie z zapisami ww. planu, teren inwestycji przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową M/U32 (karta 008) oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową M/U31 (karta 007).

Przedmiotem inwestycji jest budowa osiedla mieszkaniowego z usługami w budynkach pod nazwą osiedle Alfa Park 6, zlokalizowanego przy ul. Gen. Władysława Andersa w Gdańsku.

Na terenie osiedla zaprojektowano 15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi w kondygnacji podziemnej oraz usługami w kondygnacji parteru. Inwestor przewiduje realizację inwestycji w kilku etapach. W ramach opracowanego projektu zagospodarowania terenu całego zamierzenia budowlanego uwzględniono budynek mieszkalny wielorodzinny A3 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Projektowane osiedle posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Gen. Władysława Andersa w Gdańsku.

Analiza rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji wykazała, że są one zgodne z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku nr 2346.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył sporządzone na przepisowym druku oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji nr WŚ-I.6220.II.5D.2022.JW-HŚ z dnia 25.03.2024r.

Organ dokonał oceny rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z ww. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i uznał, że projektowana inwestycja spełnia jej wymagania.

Rozwiązania przyjęte w projekcie zagospodarowania terenu są zgodne z przepisami, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225). W szczególności spełnione zostały zawarte w tym akcie wymogi dot. usytuowania budynków na działkach, przesłaniania, oświetlenia naturalnego i nasłonecznienia, zapewnienia dojścia i dojazdu do działek i budynków, usytuowania miejsc postojowych, zapewnienia odpowiedniego miejsca gromadzenia odpadów stałych, odprowadzenia wód opadowych, zapewnienia dostępu do sieci oraz ochrony przed hałasem. Złożony projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnymi na dzień jego opracowania i sprawdzenia zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Opracowanie jest kompletne i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zatem, dokumentacja projektowa spełnia warunki wynikające z art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane i na podstawie art.35 ust.4 ustawy Prawo budowlane, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

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

**Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o**



## Prezydent Miasta Gdańska

zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**  
z up.

arch. Jacek Jabłoński  
KIEROWNIK  
REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ

### Oplata skarbową:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz.2111).

### Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki (3 tomy)

### Pouczenie:

Informacja o niniejszej decyzji oraz możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### Otrzymują:

1. Andrzej Tyszkiewicz, Gdańsk – pełnomocnik inwestora
2. Pomorska Kolej Metropolitalna S.A.  
80-298 Gdańsk, ul. Budowlanych 77
3. Agencja Mienia Wojskowego  
00-911 Warszawa, ul. Nowowiejska 26A
4. Gmina Miasta Gdańska - Wydział Skarbu UM Gdańsk
5. Skarb Państwa - Wydział Skarbu UM Gdańsk
6. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Budżetu Miasta i Podatków
7. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Geodezji
8. Biuro Rozwoju Gdańska
9. PINB Gdańsk – 1 egz. projektu (3 tomy)
10. WUiA a/a – 1 egz. projektu (3 tomy)
11. rejestr