



## 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 z późniejszymi zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku Dekpol Inwestycje spółka z o.o. Grano Resort sp. k., ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn, reprezentowanej przez pełnomocnika p. XXXXXXXX, z dnia 30.04.2024r.,

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam**

Dekpol Inwestycje spółka z o.o. Grano Resort sp. k.,  
ul. Gajowa 31,  
83-251 Pinczyn,

### **pozwolenia na budowę**

dla inwestycji polegającej na budowie zespołu dziewięciu wielolokalowych budynków usługowych zamieszkania zbiorowego świadczących usługi hotelarskie - typu hotel z towarzyszącymi usługami oraz infrastrukturą techniczną wraz z niezbędnym układem drogowym przy ul. Sobieszewskiej w Gdańsku, działka nr 169/6 i 169/7 obr. 139.

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art.42 ust.1 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:<sup>1</sup>

- 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 nr WŚ-I-6220.II.98D.2022.AN z dnia 5 grudnia 2023r. przeniesionej decyzją z dnia 5 kwietnia 2024r. nr WŚ-I-6220.II.98D<sub>1</sub>.2022.AN,

~~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> — do czasu realizacji inwestycji,~~

~~– tymczasowych obiektów budowlanych;<sup>1</sup>~~

4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>1</sup> inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust. 1 pkt. 1 i 3a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001 poz. 1554).

5). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego Inwestor jest zobowiązany spełnić warunki wynikające z art. 54 lub 55<sup>1</sup>

1.-niepotrzebne skreślić



## **UZASADNIENIE**

W dniu 30.04.2024r. inwestor złożył wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 13.05.2024r. zobowiązano inwestora do usunięcia wskazanych braków celem spełnienia wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania. Inwestor dopełnił powyższego w określonym terminie, tj. 22.05.2024r.

W dniu 05.06.2024r. ze względu na niekompletność złożonego projektu, postanowieniem nr WUiA.VI.6740.449-2.2024.SN.182050 zobowiązano wnioskodawcę, w terminie do dnia 31.10.2024r., do doprowadzenia przedłożonego projektu budowlanego do zgodności z obowiązującymi przepisami.

Na wniosek inwestora tut. Organ dwukrotnie zmieniał treść postanowienia z dnia 05.06.2024r., w zakresie wyznaczonego terminu na uzupełnienie dokumentacji, ustalając go na dzień 31.01.2025r.

W dniu 28.01.2025r. pełnomocnik inwestora rozszerzył wniosek o pozwolenie na budowę dla całej inwestycji obejmującej budowę dziewięciu budynków usługowych załączając uzupełniony projekt architektoniczno-budowlany dla budynku A1 oraz A2AiA2B oraz dodatkowo projekt architektoniczno-budowlany dla budynku nr: 3, 4Ai4B, 5Ai5B, 6, 7, 8, 9, a także projekt zagospodarowania terenu dla całej inwestycji.

Postanowieniem z dnia 19.02.2025r. rozszerzono wymogi postanowienia z dnia 05.06.2024r., wyznaczając termin uzupełnienia na dzień 09.05.2025r. Inwestor dopełnił powyższego w określonym terminie, tj. 06.03.2025r.

Ponadto, pismem z dnia 07.03.2025r. wystąpiono do Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o uzgodnienie projektu decyzji dotyczącej przedmiotowej inwestycji z uwagi na położenie jej w części na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – art. 37 ust. 3 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Postanowieniem nr INZ2.9214.46.2025.EZ.KO Nr ewid: 0004787.2025/P z dnia 20.03.2025r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni uzgodnił projekt decyzji pozwolenie na budowę oraz stanowiący integralną część decyzji projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami funkcjonującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej w mieście Gdańsku zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/1110/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137 z dnia 09 października 2009 poz. 2545).

Inwestor przedłożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu sporządzone przez uprawnionych projektantów wraz z wymaganymi uzgodnieniami, w tym ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WŚ-I-6220.II.98D.2022.AN z dnia 5 grudnia 2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach przeniesioną decyzją z dnia 5 kwietnia 2024r. nr WŚ-I-6220.II.98D<sub>1</sub>.2022.AN, informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz



## Prezydent Miasta Gdańska

zaświadczeniami potwierdzającymi wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu 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 zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 2111) -5526zł.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

inż. Anna Kolas

Kierownik Referatu Architektury-Śródmieście

(dokument podpisany elektronicznie)

Załącznik:

1. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz. (11 tomów).

Otrzymują:

1. p. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - pełnomocnik inwestora - 1 egz. projektu
2. WBMiP w/m,
3. Wydział Geodezji
4. BRG
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m - 1 egz. projektu
6. Rejestr - a/a
7. a/a - 1 egz. projektu