



DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418),

- po rozpatrzeniu wniosku inwestora: spółki Dori Development sp. z o.o., al. Solidarności 173, 00-877 Warszawa, reprezentowanej przez Pana XX, z dnia 31.03.2025 r., nr rej. wniosku RPW/137239/2025, uzupełnionego w dniu 15.04.2025 r., pismem nr rej. RPW/162518/2025, nadanym w dniu 11.04.2025 r.,

zmieniam

- decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-I-6740.1214-6.2017.2-MK.207432 z dnia 01.12.2017 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę „dwóch budynków biurowych A i B, wraz z częścią usługowo-handlową oraz częścią podziemną w tym garażem, pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi, wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą zewnętrzną na terenie działki inwestora, budową stacji transformatorowej, przewidzianych do realizacji na terenie działek nr 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, obręb 14 przy ul. Aleja Grunwaldzka 343-345 w Gdańsku”
- zmienioną decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-IV.6740.1214-9.2019.AZ.158234 z dnia 23.07.2019 r.,

w zakresie objętym zamiennym projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,

zatwierdzam zamienny projekt budowlany i udzielam

Dori Development sp. z o.o.

z siedzibą przy al. Solidarności 173 w Warszawie

pozwolenia na budowę

budynku biurowego A i budynku zamieszkania zbiorowego – hotelu B, wraz z częścią usługowo-handlową oraz częścią podziemną w tym garażem, pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi, wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą zewnętrzną na terenie działki inwestora, budową stacji transformatorowej, na terenie działek nr 335/2, 335/3, obręb 014 (powstałych po scaleniu działek nr 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, obręb 014, oraz podziale działki nr 335, obr. 014), położonych w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 343-345, zgodnie z projektem zamiennym.

Warunki decyzji nr WUiA-I-6740.1214-6.2017.2-MK.207432 z dnia 01.12.2017 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 31.03.2025 r. inwestor: spółka Dori Development sp. z o.o., al. Solidarności 173, 00-877 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika Pana XX, wystąpiła do tut. organu z wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę nr WUiA-I-6740.1214-6.2017.2-MK.207432 z dnia 01.12.2017 r., zmienionego decyzją nr WUiA-IV.6740.1214-9.2019.AZ.158234 z dnia 23.07.2019 r., dotyczącego budowy „dwóch budynków biurowych A i B, wraz z częścią usługowo-handlową oraz częścią podziemną w tym garażem, pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi, wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą zewnętrzną na terenie działki inwestora, budową stacji transformatorowej, przewidzianych do realizacji na terenie działek nr 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, obręb 14 przy ul. Aleja Grunwaldzka 343-345 w Gdańsku”, na terenie działek nr 335/2, 335/3, obręb 014 (powstałych po scaleniu działek nr 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, obręb 014, oraz podziale działki nr 335, obr. 014), położonych w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 343-345. Zmiana dotyczy budynku B. Zakres zmian obejmuje m.in. zmianę sposobu użytkowania budynku z funkcji biurowej na budynek zamieszkania zbiorowego – hotel.



Prezydent Miasta Gdańska

Wniosek wymagał uzupełnienia, w związku z czym pismem nr WUiA-IV.6740.1214-11.2025.ASB.137239 z dnia 07.04.2025 r. zobowiązano inwestora do uzupełnienia wniosku. Wniosek uzupełniono w dniu 15.04.2025 r., pismem nr rej. RPW/162518/2025, nadanym w dniu 11.04.2025 r.

Pismem nr WUiA-IV.6740.1214-12.2025.ASB.137239 z dnia 07.05.2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Tutejszy organ rozpatrując wniosek stwierdził nieprawidłowości w projekcie. W związku z powyższym zobowiązał Inwestora postanowieniem nr WUiA-IV.6740.1214-13.2025.ASB.137239 z dnia 09.05.2025 r. do uzupełnienia braków w dokumentacji projektowej w terminie do dnia 02.07.2025 r.

W dniu 02.07.2025 r., pismem nr rej. RPW/336517/2025 (data na piśmie 30.06.2025 r.), pełnomocnik Inwestora złożył uzupełniony projekt.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii w mieście Gdańsku (nr 0264) – Uchwała nr XXIII/602/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 06 lipca 2020 r., poz. 2983). Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez uprawnionych projektantów zgodnie z rozporządzeniem Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i posiada wymagane przepisami prawa uzgodnienia, opinie i pozwolenia. Inwestor wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dokumentacja projektowa spełnia warunki wynikające z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zatem zgodnie z art. 35 ust. 4 organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono 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.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem 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.

OPŁATA SKARBOWA – podlega opłacie skarbowej w wysokości 0 zł na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy oraz cz. III, ust. 9 pkt 1 lit. a) załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

mgr inż. arch. Izabela Jagodzińska

Zastępca Dyrektora

Wydziału Urbanistyki i Architektury

Kierownik Referatu Architektury – Oliwa

(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w 10 tomach



Prezydent Miasta Gdańska

Otrzymuje:

1. Dori Development sp. z o.o. (poprzez pełnomocnika: Pana XX) - 2 egz. projektu,
2. Pan XXX,
3. PKP S.A., ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk,
4. Plichta Spółka Jawna, ul. Gdańska 13, 84-200 Wejherowo,
5. Skarb Państwa – Wydział Skarbu w/m,
6. Wydział Geodezji w/m,
7. Biuro Rozwoju Miasta Gdańska,
8. Wydział Budżetu i Podatków w/m,
9. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - 1 egz. projektu,
10. WUiA-a/a - 1 egz. projektu,
11. Rejestr.