



Gdańsk, 17 lipca 2025

WUiA-IV.6740.824-8.2024.SJ.JAG.316089

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 418):

- po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 31.07.2024 r., nr rej. RPW/316089/2024,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam

INTUO Sp. z o.o. Sp.k.

z siedzibą przy al. Grunwaldzkiej 72 w Gdańsku

pozwolenia na budowę

budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową, zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 357/10, 357/9 obręb 034 przy al. Gen. Józefa Hallera w Gdańsku

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

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

- prace budowlane należy prowadzić z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej (art. 5 ust. 1 pkt 10 ustawy Prawo budowlane),
- w przypadku konieczności zastosowania tymczasowych odwodnień wykopów, przed rozpoczęciem robót należy opracować projekt tych odwodnień i uzgodnić go z GIWK Sp. z o.o.; na czasowe odwodnienie wykopów należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,

2). Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:¹

3). Terminy rozbiórki:¹

- _____ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;¹
- _____ tymczasowych obiektów budowlanych;¹

4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 oraz § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 138 poz.1554),

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

UZASADNIENIE

W dniu 31.07.2024 r. wpłynął do tut. organu wniosek Intuo Sp. z o.o. Sp.K. w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową, zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną zlokalizowanego na działkach 357/10, 357/9 obręb 034 przy al. Gen. Józefa Hallera w Gdańsku.

W dniu 04.09.2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie, pouczając, że w terminie 7 dni od daty doręczenia strony mogą składać



ewentualne wnioski i zastrzeżenia. Z uwagi na ilość stron, pouczone strony zgodnie z art. 49a KPA, że zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu będą następować przez udostępnienie pism w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tut. organu.

W wyniku zawiadomienia w dniu 25.11.2024 r. uwagi do projektu zgłosiła jedna ze stron, właściciel działek nr 357/9 i 357/11. Uwagi zostały przekazane Inwestorowi. Strona wycofała swoje pismo w dniu 27.02.2025 r.

Ponieważ sprawdzenie załączonego projektu wykazało szereg braków w opracowaniu, w dniu 03.10.2024 r. postanowieniem nr WUiA-IV.6740.824-2.2024.SJ.316089 zobowiązano inwestora do uzupełnienia dokumentacji w terminie do 31.12.2024 r.

Na wniosek Inwestora z dnia 12.11.2024 r. postanowieniem nr WUiA-IV.6740.824-3.2024.SJ.316089 zmieniono termin uzupełnienia braków na 31.03.2025 r.

W dniu 26.03.2025 r. pełnomocnik inwestora złożył kolejny wniosek o zmianę terminu uzupełnienia braków w projekcie budowlanym. Postanowieniem nr WUiA-IV.6740.824-4.2024.SJ.316089 w dniu 08.04.2025 r. ustalono nowy termin uzupełnienia projektu na 30.04.2025 r.

W dniu 22.04.2025 r. został złożony poprawiony projekt. W tym samym dniu uzupełniono postanowieniem nr WUiA-IV.6740.824-5.2024.SJ.316089 zobowiązanie inwestora do uzupełnienia projektu w terminie do 31.07.2025 r. Postanowienie wydana z uwagi na zmianę zakresu inwestycji - rozszerzono zakres inwestycji o działkę, która nie była objęta decyzją o warunkach zabudowy z dnia 09.11.2023 r. oraz wnioskiem o pozwolenie na budowę z dnia 31.07.2024 r.

W dniu 30.06.2025 r. postanowieniem nr WUiA-IV.6740.824-6.2024.SJ.316089 ponownie uzupełniono zobowiązanie inwestora do uzupełnienia projektu określając nowy termin do 31.08.2025 r. Poprawiony i uzupełniony projekt został złożony w dniu 04.07.2025r.

Analiza złożonych dokumentów wykazała nieścisłości w projekcie oraz brak uzgodnienia inwestycji z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejskowy w Gdańsku w związku z wprowadzeniem strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks wojskowy nr 8589 Gdańsk Westerplatte. Poinformowano o tym fakcie inwestora pismem WUiA-IV.6740.824-7.2024.SJ.JAG.316089 z dnia 14.07.2025 r.

Ostatecznie projekt uzupełniono w dniu 17.07.2025 r.

Analiza poprawionego projektu budowlanego wykazała, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Gdańska o warunkach zabudowy Nr WUiA-IV.6730.214-6.2023.BM.297182 z dnia 09.11.2023 r.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez uprawnionych projektantów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679) 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 decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

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 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.



Prezydent Miasta Gdańska

ADNOTACJE DOTYCZĄCE OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r. poz. 2111).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

mgr inż. arch. Izabela Jagodzińska

Zastępca Dyrektora

Wydziału Urbanistyki i Architektury

Kierownik Referatu Architektury – Oliwa

(dokument podpisany elektronicznie)

Załącznik:

1. Projekt budowlany w 3 tomach

Otrzymują:

1. INTUO Sp. z o.o. sp.k., al. Grunwaldzka 72, 80-244 Gdańsk – 1 egz. projektu
poprzez pełnomocnika: XXX XXX
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie w BIP
3. Wydział Geodezji w/m
4. WBMiP w/m
5. BRG w/m
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 1 egz. projektu
7. WUiA – 1 egz. projektu
8. rejestr