



D E C Y Z J A

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2025r. poz. 1691), 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. 2025r. poz. 418 z późniejszymi zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku Projekt Stogi spółka z o.o., ul. Koszykowa 61b, 00-667 Warszawa, reprezentowana przez p. Pawła Świątkiewicza z dnia 29.07.2025r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam

Projekt Stogi Spółka z o.o.
ul. Koszykowa 61b
00-667 Warszawa,

pozwolenia na budowę

budynków zamieszkania zbiorowego o funkcji hotelowej nr 5 i 6 usytuowanych na wspólnej hali garażowej w kondygnacji podziemnej oraz nr 7 i 8 usytuowanych na wspólnej hali garażowej w kondygnacji podziemnej przy ul. Wydmy 3 w Gdańsku, działka nr 110 oraz 111 (przed scaleniem i podziałem działka nr 99/2 i 99/3) obr. 0086.

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). Szczegółne 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:¹-~~
 - 3). ~~Terminy rozbiórki:¹-~~
 - ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;¹—do czasu realizacji inwestycji,~~
 - ~~tymczasowych obiektów budowlanych;¹-~~
 - 4). Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:¹ inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust. 2 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 55¹
- 1.-niepotrzebne skreślić



UZASADNIENIE

W dniu 29.07.2025r. do tut. organu wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

W dniu 11.08.2025r. 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. 21.08.2025r.

W dniu 22.08.2025r. zawiadomiono o wszczęciu przedmiotowego postępowania, jednocześnie informując strony o możliwości zapoznania się z przedłożoną dokumentacją oraz składania ewentualnych zastrzeżeń i wniosków, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia. W określonym terminie zastrzeżeń nie wniesiono.

W dniu 25.08.2025r. ze względu na niekompletność złożonego projektu, postanowieniem nr WUiA.VI.6740.695-3.2025.SN.375269 zobowiązano wnioskodawcę, w terminie do dnia 31.10.2025r., do doprowadzenia przedłożonego projektu budowlanego do zgodności z obowiązującymi przepisami.

Postanowieniem nr WUiA.VI.6740.695-5.2025.SN.375269 z dnia 28.10.2025r. zmieniono treść postanowienia z dnia 25.08.2025r., wyznaczając nowy termin uzupełnienia na dzień 30.01.2026r. Inwestor dopełnił powyższego w dniu 29.12.2025r.

Ponadto, pismem z dnia 07.01.2026r. 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 INZ2.9214.4.2026.EZ z dnia 12.01.2026r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni uzgodnił projekt decyzji pozwolenia na budowę oraz stanowiące integralną część decyzji projekty architektoniczno-budowlane czterech budynków zamieszkania zbiorowego o funkcji hotelowej oznaczonych jako „5”, „6”, „7” i „8” 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 posiadanym 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 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 2025r., poz. 1154) - 2156zł.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

inż. Anna Kolas

Kierownik Referatu Architektury-Śródmieście

/-/ dokument podpisany kwalifikowanym

podpisem elektronicznym

Załącznik:

1. projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz. (5 tomów).

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – p. Paweł Świątkiewicz, Gdynia – 1 egz. projektu
2. Skarb Państwa - Wydział Skarbu
3. WBMiP
4. Wydział Geodezji
5. WBiZK
6. BRG
7. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m - 1 egz. projektu
8. Rejestr - a/a
9. a/a - 1 egz. projektu