



D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2025r. poz. 1691), art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36a, art.71 ust.1 i ust.6 pkt. 1, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane (t. j. Dz.U. 2026r. poz. 524 z późn. zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku firmy Cavatina SPV1 Sp. z o.o. z dnia 4.12.2025r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udziałam

Cavatina SPV1 Sp. z o.o.
z siedzibą w Krakowie przy ul. Wielickiej 20

pozwolenia na budowę

budynku zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do okresowego, całodobowego pobytu ludzi (hotel) z lokalami handlowo-usługowo-gastronomicznymi na części parteru oraz garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na dz. nr 112/120 (przed podziałem dz. nr 112/89); 112/73 obr. 0068 przy ul. Jana z Kolna w Gdańsku

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: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 uzgodnieniami i opiniami wynikającymi z projektu;¹

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:¹ - nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

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

1.-niepotrzebne skreślić

UZASADNIENIE

Dnia 4.12.2025 r. do tut. organu wpłynął wniosek nr rej. RPW/551376/2025 firmy Cavatina SPV1 Sp. z o.o. w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do okresowego, całodobowego pobytu ludzi (hotel) z lokalami handlowo-usługowo-gastronomicznymi na części parteru oraz garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na dz. nr 112/120 (przed podziałem dz. nr 112/89); 112/73 obr. 0068 przy ul. Jana z Kolna w Gdańsku.

Dnia 18.12.2026 r. pismem nr WUiA-V.6740.1109-1.2025.JS.551376 wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku, co pełnomocnik inwestora uczynił w dniu 8.01.2026 r.

Dnia 16.02.2026 r. pismem nr WUiA-V.6740.1109-2.2025.JS.551376 zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym. Jednocześnie w dniu 16.02.2026 r. postanowieniem nr WUiA-V.6740.1109-3.2025.JS.551376 nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości w projekcie do dnia 14.07.2026 r.

Dnia 17.04.2026 r. (RPW/164554/2026) do tutejszego organu wpłynęła odpowiedź pełnomocnika inwestora na postanowienie. Analizując złożone uzupełnienie tutejszy organ



stwierdził, że nie wszystkie punkty postanowienia zostały spełnione, o czym poinformował pełnomocnika inwestora pismem nr WUiA-V.6740.1109-4.2025.JS.551376 z dnia 11.05.2026 r.

Dnia 15.05.2026 r. (RPW/206588/2026), 08.06.2026 r. (RPW/238772/2026) oraz ostatecznie 11.06.2026 r. (RPW/244419/2026) do tutejszego organu wpłynęły kolejne uzupełnienia, czyniąc projekt kompletnym.

Do dnia wydania niniejszej decyzji, żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń ani uwag.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 oraz wykonanie i sprawdzenie, jeśli jest wymagane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przedłożony projekt spełnia kryteria oceny zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Inwestycja nie jest sprzeczna z obowiązującym na danym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gdańsk Nowe Miasto Północ.

Projekt został sporządzony przez uprawnionego projektanta zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i posiada wymagane przepisami prawa uzgodnienia, opinie i pozwolenia.

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.

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 – pobrano opłatę skarbową w wysokości 630 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2025r. poz. 1154 z późn. zmianami).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

arch. Jacek Jabłoński

Kierownik Referatu Architektury-Wrzeszcz

/-/ dokument podpisany kwalifikowanym

podpisem elektronicznym

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami w postaci elektronicznej: PZT_2026.05.13; PAB_2026.05.13; ZL_1_2026.05.13; ZL_2_2026.05.13; ZL_3_2026.05.13; ZL_4_2026.05.13; ZL_5_2026.05.13

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: XXX



Prezydent Miasta Gdańska

2. XXX
3. XXX
4. XXX
5. XXX
6. XXX
7. XXX
8. XXX