



Gdańsk, dnia 20 czerwca 2022 r.

WI-II.7840.1.25.2022.MKO

DECYZJA
Nr 94/2022/MKO

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 71, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.01.2022 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., ul. Trzy Lipy 3 bud. B, 80-172 Gdańsk

obejmujące:

przebudowę schronu zlokalizowanego w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii przy ul. Czechosłowackiej 3 w Gdyni wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na cele wystawiennicze, na terenie działki nr 590/2, obręb 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1 Miasto Gdynia,

autorzy projektu:

mgr inż. arch. Rafał Ickiewicz - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr POKK/07/2003 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-0782,

mgr inż. Michał Kobus - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr POM/0306/PBS/16 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IS/0336/10,

mgr inż. Damian Rogacki - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr 4596/Gd/90 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IE/0143/04,

Uzasadnienie

W dniu 21.01.2022 r. wpłynął wniosek złożony przez Panią Małgorzatę Ickiewicz, reprezentującą Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o., w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę nieużytkowanego dotychczas schronu zlokalizowanego w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na cele muzealne i wystawiennicze.

W związku z tym, że złożony wniosek był niekompletny i nie spełniał wszystkich wymogów formalnych, wezwaniem z dnia 01.03.2022 r. o sygn. WI-II.7840.1.25.2022.MKO,

Wojewoda Pomorski zobowiązał Inwestora do jego uzupełnienia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. Pełnomocnik złożył uzupełniony wniosek w dniu 10.03.2022 r.

Mając na uwadze, że Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. jest jedyną stroną w postępowaniu, odstąpiono od zawiadamiania strony o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie.

Na dalszym etapie postępowania, po przeprowadzeniu analizy dostarczonej dokumentacji projektowej, postanowieniem z dnia 28.04.2022 r., zobowiązano Inwestora do jej uzupełnienia, w terminie do dnia 30.05.2022 r. Inwestor przedłożył 3 egzemplarze kompletnej, uzupełnionej dokumentacji w dniu 26.05.2022 r.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły żadne zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Organ I instancji oceniając złożone przez inwestora dokumenty, projekt architektoniczno-budowlany, pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, iż inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnej dokumentacji projektowej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się, aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu, zaświadczeniami potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie działki nr 590/2 w obrębie 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1 Miasto Gdynia, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia, podjęty Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXV/523/12 z dnia 28 listopada 2012 r. Analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo, Inwestor przedłożył także zaświadczenie Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 02.03.2022 r., o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania schronu zlokalizowanego w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii przy ul. Czechosłowackiej 3 w Gdyni z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni (Dz. U. z 2020 r., poz. 822), inwestycja znajduje się w granicach portu morskiego w Gdyni. W związku z tym, zgodnie z wymogiem art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457), projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ 2.813.450.2022.KK z dnia 10.06.2022 r.

Ze względu na fakt, iż budynek G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii przy ul. Czechosłowackiej 3 w Gdyni, objęty jest ochroną konserwatorską i wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków niewpisanych do rejestru, zgodnie z treścią art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, projekt przebudowy schronu zlokalizowanego w ww. budynku został pozytywnie uzgodniony postanowieniem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni PZK.6740.8.2022.CŁ z dnia 6 czerwca 2022 r.

Stosownie zatem do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 w/w przepisu oraz art. 32 ust. 4

właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 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.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 72,55 zł, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1923).

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dla inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) - projekt architektoniczno-budowlany – 1 tom oraz załączniki do projektu budowlanego – 1 tom.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Ickiewicz (pełnomocnik)
2. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk
3. Urząd Miasta Gdyni, Wydział Finansowy (ePUAP)
4. a/a

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Infrastruktury

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 482, fax: 58 30 77 482
www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl

- 1) świadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego. (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	3582209.9671693.9279824
Nazwa dokumentu	7840.1.25.2022 decyzja pnb 94-2022-mko.pdf
Tytuł dokumentu	7840.1.25.2022 decyzja pnb 94-2022-mko
Sygnatura dokumentu	WI-II.7840.1.25.2022
Data dokumentu	2022-06-20 10:40:55
Skrót dokumentu	9501D67657FBC9099CE270B330E39F9E6362F8F8
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2022-06-20
Podpisane przez	Janusz Adam Woliński Zastępca Dyrektora
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.108.62.62.
Data wydruku:	2022-06-20 12:34:57
Autor wydruku:	Kowalski Maciej