

Szczecin, dnia 23.12.2024 r.

**WAIb-II.6740.1.64.2024.GW**

### **DECYZJA NR 946/24**

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. 2024.725 ze zm.) oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.03.2024 r. Celna Development I Sp. z o.o., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki i J.W. Construction Holding S.A., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki, działających przez pełnomocnika Pana Marka Orłowskiego w sprawie zmiany decyzji Nr 82/22 z dnia 31.01. 2022 r.; znak WAIb-II.6740. 629.2020.GW; UNP:68213/ WAIb/-I/20 o pozwoleniu na budowę

#### **zmienia się**

decyzję Nr 82/22 z dnia 31.01.2022 r. znak: WAIb-II.6740.629.2020.GW; UNP:68213/ WAIb/ -I/20 zatwierdzającą: projekt zagospodarowania terenu dla etapu II, III a i III b przy ul. Celnej 2, 4 w Szczecinie ( dz. nr 5/3, 5/5, 5/6, 7/2, 7/3, 7/4 z obrębu 1086) w ramach inwestycji pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” przy ul. Celnej 2, 4 w Szczecinie” (dz. nr 5/1, 5/3, 5/5, 5/6, 7/2, 7/3, 7/4 z obrębu 1086) i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę budynku wielofunkcyjnego z przeznaczeniem na hotel i lokale użytkowe z garażem wbudowanym przy ul. Celnej w Szczecinie (dz. nr 7/3, 7/4 z obrębu 1086) - etap III a z wyłączeniem przebudowy nabrzeża, układu drogowego i infrastruktury technicznej przy ul. Celnej w Szczecinie; udzielonej dla J.W. Construction Holding S.A., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki, przeniesionej decyzją z dnia 15.11.2022 r. znak: WAIb-II.6740.3.10.2022.GW na rzecz Celna Development I Sp. z o.o., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki i następnie przeniesionej decyzją z dnia 11.01.2024 r. znak: WAIb-II. 6740.3.9.2023.GW na rzecz Celna Development I Sp. z o.o., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki i J.W. Construction Holding S.A., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki oraz zmienionej decyzją Nr 191/24 z dnia 20.03.2024 r. znak: WAIb-II.6740.1.9.2024.GW.

**w następujący sposób:** zatwierdza się projekt zagospodarowania terenu ( Aneks 2) i projekt architektoniczno-budowlany (Aneks 2), które obejmują zmianę: funkcji budynku hotelowego na budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Celnej w Szczecinie ( działka nr 7/3, 7/4 z obrębu 1086) ;

Projekty zostały wykonane w marcu 2024 r. przez mgr inż. arch. Marka Orłowskiego, posiadającego w specjalności architektonicznej uprawnienia budowlane projektowe Nr 126/Sz/88 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP- 0141.

#### **UZASADNIENIE**

Inwestorzy przedłożyli oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 27.03.2024 r. oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu ( Aneks 2) i projektu architektoniczno - budowlanego ( Aneks 2), stosownie do przepisu 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o zmianie pozwolenia na budowę sprawdzono:

- a) zgodność projektu zagospodarowania terenu ( Aneks 2) i projektu architektoniczno-budowlanego ( Aneks 2) z ustaleniami Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr XLVII/ 1301/23 z dnia 7 marca 2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 3” w Szczecinie ( Dz. Urz. Woj. Zach z 2023 r. poz. 1806) - teren elementarny S.M.8047.MC, S.M.8086.NW ( działki 7/3, 7/4 z obrębu 1086), a w szczególności z wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr. VII.6220.1.63.2020.DD; UNP:67964/WOŚr/-XLV/20, sprostowanej postanowieniami z dnia 14.10.2021 znak: WOŚr.VII.6220.1.63.2020.DD; UNP:67964/WOŚr/-XLV/20 i z dnia 04.11.2021 znak: WOŚr.VII.6220.1.63.2020.DD; UNP:67964/WOŚr/-XLV/20

i zmienioną decyzją z dnia 16.09.2024 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.29.2024.DD, przeniesioną postanowieniem z dnia 08.05.2024 r. znak:WOŚr.-VII.6220.1.4.2024.DD na rzecz Celn Development I Sp. z o.o. i J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą przy ul. Radzymińskiej 326, 05-091 Ząbki.

- b) zgodność projektu zagospodarowania terenu (Aneks 2) z przepisami w tym techniczno-budowlanymi;
- c) kompletność projektu zagospodarowania terenu (Aneks 2) i projektu architektoniczno-budowlanego ( Aneks 2) oraz posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień w tym z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych i do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz sprawdzeń;
- d) wykonanie i sprawdzenie projektu zagospodarowania terenu ( Aneks 2) oraz projektu architektoniczno – budowlanego (Aneks 2) przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Projektant wraz z projektantem sprawdzającym złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania (Aneks 12) i projektu architektoniczno-budowlanego (Aneks 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej ( art. 34 ust. 3d pkt 2 ustawy Prawo Budowlane). Zatwierdzenie dokumentacji projektowej nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Na wniosek pełnomocnika Inwestorów postępowanie w sprawie zmiany decyzji Nr 82/22 z dnia 31.01.2022 r. zostało zawieszono postanowieniem z dnia 18.04.2024 r. znak: WAI B-II.6740.1.64.2024.GW, a następnie podjęte postanowieniem z dnia 05.12.2024 r. znak:WAI B-II.6740.1.64.2024. GW

Strony postępowania zawiadomione pismem z dnia 10.12.2024 r. zgodnie art. 61 § 4 K.p.a. o wszczęciu postępowania oraz zgodnie z art. 10 K.p.a. o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami i dowodami nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń do sprawy.

Decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 82/22 z dnia 31.01.2022 r. nie wygasła w rozumieniu art. 37 ustawy Prawo budowlane.

W świetle powyższego orzeczono jak w sentencji

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
Agnieszka Śpiewak-Nowicka  
KIEROWNIK REFERATU  
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Celn Development I Sp. z o.o., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki i J.W. Construction Holding S.A., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki, do rąk pełnomocnika Pana Marka Orłowskiego, ul. Radogoska 9/B, 71-607 Szczecin;
2. Gmina Miasto Szczecin reprezentowana przez ZDiTM, ul. Klonowica 5, Szczecin
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-03 Szczecin
4. WMiRSPN, w gmachu
5. WZiON, w gmachu
6. BPPM, w gmachu
7. PINB, w gmachu
8. a/a