



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 02 października 2024 r.

Znak: AP-1.7840.1.114.2024.WP

**DECYZJA Nr 108 /2024**  
w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

Na podstawie art. 36 a, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725) oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę z 26.07.2024 r.,

**zmieniam**

**decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 51/2024 z 06.05.2024 r.,**  
znak: AP-1.7840.1.70.2024.WP(3) udzielającą pozwolenia na rozbudowę Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie portu morskiego w Szczecinie, na dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin.

Istotne odstępianie od zatwierzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego stanowi odstępianie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

wysokości budynku pompowni pożarowej wraz ze zbiornikiem wody pożarowej w zakresie przekraczającym 2%,  
powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% w związku z budową wiaty H1 H2 nad strefą przyjmowania surowców i elementów do produkcji gondol o powierzchni ok. 4 122,22 m<sup>2</sup>.

**1. zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany zamienny**

pt. „Rozbudowa Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin”.

Autor projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego:

**mgr inż. arch. Michał Grzybowski** - uprawnienia budowlane numer 19/ZPOIA/OKK/2010 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0654.

**2. jednocześnie anuluję zatwierdzone wcześniej rozwiązania projektowe, w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym zamiennym.**

Ustaliam zachowanie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;

Przedsięwzięcie należy wykonywać z uwzględnieniem warunków i uwag zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany – zamienny, w tym: w postanowieniu Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie z 10.06.2024 r., znak: WPZ.52840.112.1.2024 wyrażającym zgodę na zastosowanie rozwiązań zaproponowanych w ekspertyzie technicznej.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Nr 51/2024 z 06.05.2024 r., znak: AP-1.7840.1.70.2024.WP(3) o pozwoleniu na budowę, **pozostają bez zmian i obowiązują.**

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany zamienny.

### **Uzasadnienie**

W dniu 26.07.2024 r. wpłynął wniosek Pana Marcina Ciska reprezentującego Vestas Assembly Poland Sp. z o.o. w sprawie zmiany decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 51/2024 z 06.05.2024 r., znak: AP-1.7840.1.70.2024.WP(3) udzielającej pozwolenia na rozbudowę Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie portu morskiego w Szczecinie, na dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin.

Zgodnie z art. 36 a ust. 5 pkt 6 ustawy Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego stanowi odstępianie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektów budowlanych.

Pismem z 27.08.2024 r., znak: AP-1.7840.1.114.2024.WP(1) zostało wszczęte postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę Nr 51/2024 z 06.05.2024 r., znak: AP-1.7840.1.70.2024.WP(3). Postanowieniem z 27.08.2024 r., znak: AP-1.7840.1.114.2024.WP(2) zobowiązano inwestora do uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego. Inwestor z nałożonego obowiązku wywiązał się 16.09.2024 r.

#### Do wniosku załączono:

trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego - zamiennego, sporządzonego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego, autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zamiennego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3 d, pkt 3 ustawy Prawo budowlane),

oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,

postanowienie Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie z 10.06.2024 r., znak: WPZ.52840.112.1.2024 wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zaproponowanych w ekspertyzie technicznej.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 457 z późn. zm.) decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.

W związku, z czym w trakcie postępowania administracyjnego przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 30 września 2024 r., znak GPG-I.60505.18.24.KK(6), bez uwag.

**Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.**

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, 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, zgodnie z art. 127 a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

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. 127 a § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeks postępowania administracyjnego 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 OPŁATY SKARBOWEJ:**

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej w przedmiocie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 191 zł w dniu 13.09.2024 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17,0 zł w dniu 25.07.2024 r. na rachunek UM Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

**Marta Rodziewicz**

Dyrektor Wydziału

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik - Pan Marcin Cisek  
ul. Grunwaldzka 11 d, 73-110 Stargard  
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego)
2. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.  
ul. Bytomska 7, 70-603 Szczecin (ePuap)

**Do wiadomości:**

3. Urząd Miasta Szczecin  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin (ePuap)
4. Urząd Morski w Szczecinie  
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin (ePuap)
5. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie  
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin (ePuap)
6. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.  
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego)
7. a/a (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego)

#### Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dołączając na piśmie:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,
  - 3) wymogu dołączenia kopii:
    - a) zaświadczeń, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
    - b) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
  - 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
    - a) V, IX-XVI,
    - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
    - c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
    - d) XX,
    - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
    - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
    - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
    - h) XXVIII-XXX.
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Zgodnie z art. 59, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.