



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 8 marca 2024 r.

Znak: AP-1.7840.1.16.2024.WP(2)

DECYZJA Nr 29/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 06.02.2024 r.,

**zatwierdzam projekt projekt architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**WAIMEA LOGISTIC PARK 3 Sp. z o.o. w Warszawie
ul. Wiertnicza 131
02-952 Warszawa**

obejmujące:
nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego:

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części hali magazynowej na pomieszczenia biurowo – socjalne oraz wydzielenie w hali pomieszczeń chłodni i mroźni w Goleniowie na terenie Portu Lotniczego Szczecin – Goleniów na dz. nr 696/73, 696/74 obręb Glewice 2.

autor projektu:

mgr inż. arch. Krzysztof Niechciał, posiadający uprawnienia budowlane numer 26/DSOKK/2011 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS - 1442,

z zachowaniem następujących warunków:

1. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku budowy lub wykonywania robót budowlanych określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
 - 2) ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2,
2. w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a, zgodnie z art. 45 ustawy Prawo budowlane,

3. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest obowiązany zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane:

- 1) zabezpieczyć teren budowy,
- 2) umieścić na terenie budowy tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części hali magazynowej na pomieszczenia biurowo – socjalne oraz wydzielenie w hali pomieszczeń chłodni i mroźni w Goleniowie na terenie Portu Lotniczego Szczecin – Goleniów na dz. nr 696/73, 696/74 obręb Glewice 2.

Istniejący obiekt budowlany podzielony jest funkcjonalnie na część: magazynową Cargo stanowiącą jednoprzestrzenną halę z dokami przeładunkowymi oraz rampą oraz przeznaczoną do przebudowy część magazynową stanowiącą jednoprzestrzenną halę z dokami przeładunkowymi oraz rampą wraz z zespołem higieniczno – sanitarnym.

Zakres inwestycji obejmuje przebudowę części magazynowej w której zostanie zlikwidowana część higieniczno – sanitarna, a w jej miejsce zostanie wydzielona część biurowa. Z części hali magazynowej zostaną wydzielone pomieszczenia chłodni i mroźni.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania części hali magazynowej, inwestor załączył do wniosku o pozwolenie na budowę decyzję o warunkach zabudowy oraz ekspertyzę techniczną.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- trzy egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego, sporządzonego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego;

autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3, pkt 3 d, ppkt 3 ustawy Prawo budowlane),

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję Burmistrza Gminy Goleniów Nr 692 z 29.10.2018 r., znak: WPNS.6730.373.2018.MSZ/MK ustalającą warunki zabudowy,
- decyzję Burmistrza Gminy Goleniów Nr 11/SU/2018 z 21.08.2018 r., znak: WPNS.6220.15.2018.JC o środowiskowych uwarunkowaniach,
- ekspertyzę techniczną wpływu przebudowy na istniejącą konstrukcję hali magazynowej, opracowaną przez Wojciecha Lechowskiego posiadającego uprawnienia numer 17/00/DUW.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części hali magazynowej na pomieszczenia biurowo – socjalne oraz wydzielenie pomieszczeń chłodni i mroźni, dz. nr 696/73, 696/74 obręb Glewice 2”.

Zatwierdzenie projektu architektoniczno - budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

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 pełnomocnictwa w kwocie 17, 0 zł w dniu 18.01.2024 r. w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na przebudowę w kwocie 800, 0 zł w dniu 08.03.2024 r. na rachunek Urzędu Miasta 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 Mirosław Małolepszy
ul. Gabriela Narutowicza 10, 63-500 Ostrzeszów
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)

Do wiadomości:

2. Urząd Gminy i Miasta w Goleniowie
pl. Lotników 1, 72-100 Goleniów
3. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)
4. a/a
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)

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 łącznie,
 - 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.