



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 18 września 2023 r.

Znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(8)

DECYZJA Nr 87/2023

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 2023r. poz. 682 z późn. zm.), art. 27 ustawy z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) oraz art. 163 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 w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę z 28.04.2023 r.,

zmieniam

decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 110/2018 z 03.09.2018 r., znak: AP-1.7840.1.273-13.2017.MR udzielającą pozwolenia na budowę zespołu 3 budynków lądowej części przystani jachtowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: instalacją wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz zabezpieczeniem przeciwsztormowym, rozbiórkę 2 budynków parterowych oraz elementów zagospodarowania zlokalizowanej w Międzyzdrojach na terenie morskiej przystani rybackiej, na działce nr 86/1 obręb 0020 Międzyzdroje.

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego stanowi odstępianie w zakresie:

- zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
długości obiektu budowlanego – budynku A w zakresie przekraczającym 2%,
długości obiektu budowlanego – budynku B w zakresie przekraczającym 2%,
długości obiektu budowlanego – budynku C w zakresie przekraczającym 2%,
- wymagającym uzyskania uzgodnień, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę.

1. zatwierdzam projekt budowlany zamienny

pt. „Budowa zespołu trzech budynków lądowej Przystani Jachtowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zabezpieczeniem przeciwsztormowym, dz. nr 86/1 obręb Międzyzdroje”.

2. jednocześnie anuluję zatwierdzone wcześniej rozwiązania projektowe, w zakresie objętym projektem zamiennym.

Ustalam zachowanie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) przy realizacji przedsięwzięcia obowiązują przepisy dotyczące utrzymania porządku, zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska na terenie portu morskiego zawarte w Zarządzeniu Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 6 kwietnia 2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2321),

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

tel. 91 43 03 470

www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: ap@szczecin.uw.gov.pl

- 2) przedsięwzięcie należy wykonywać z uwzględnieniem warunków i uwag zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany – zamienny, w tym:
- a) wynikających z decyzji Burmistrza Międzyzdrojów z 14.12.2017 r., znak: SGK.6220.8.2017.ES.13 o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - b) ustaleń w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z 22.12.2011 r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 30.01.2012 r., poz. 188.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Nr 110/2018 z 03.09.2018 r., znak: AP-1.7840.1.273-13.2017.MR udzielającej pozwolenia na budowę, **pozostają bez zmian i obowiązują.**

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt budowlany zamienny.

Uzasadnienie

W dniu 28.04.2023 r. wpłynął wniosek Pana Rafała Wolskiego reprezentującego MINDE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu w sprawie zmiany decyzji Nr 110/2018 z 03.09.2018 r., znak: AP-1.7840.1.273-13.2017.MR udzielającej pozwolenia na budowę zespołu 3 budynków lądowej części przystani jachtowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: instalacją wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz zabezpieczeniem przeciwsztorowym, rozbiórkę 2 budynków parterowych oraz elementów zagospodarowania zlokalizowanej w Międzyzdrojach na terenie morskiej przystani rybackiej, na działce nr 86/1 obręb 0020 Międzyzdroje.

Zgodnie z art. 36 a ustawy Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego stanowi odstępianie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących długości budynku A, B, C oraz wymagającym uzyskania uzgodnień, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę.

Do wniosku załączono:

- cztery egzemplarze projektu 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 Starosty Kamieńskiego z 19.07.2023 r., znak: Boś.670.30.2023.PS w sprawie uzgodnienia linii zabudowy i elewacji zespołu trzech budynków w Międzyzdrojach,
- decyzję Burmistrza Międzyzdrojów z 14.12.2017 r., znak: SGK.6220.8.2017.ES.13 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem z 23.05.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(1) wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę.

W dniu 15.06.2023 r. wniosek został uzupełniony.

Pismem z 28.06.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(2) zawiadomiono o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem z 28.06.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(3) nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i dostarczenia wymaganych dokumentów.

W dniu 28.07.2023 r. inwestor częściowo wywiązał się z nałożonego obowiązku.

Postanowieniem z 07.08.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(4) ponownie nałożono obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym zamiennym.

W dniu 17.08.2023 r., inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku dotyczącego usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym zamiennym.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, strony postępowania Państwo Iwona i Jacek Jachimek, pismem przesłanym w formie elektronicznej z 07.07.2023 r. oraz Państwo Małgorzata i Tadeusz Ruszczyk pismem z 10.07.2023 r. wniosły uwagi dotyczące kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą trafostacją do której są przyłączeni właściciele przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na terenie przystani rybackiej oraz zabezpieczenia z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe istniejącego budynku usytuowanego na granicy sąsiedniej dz. nr 86/2 obręb 0020 Międzyzdroje.

Pan Arkadiusz Kępkowski będący stroną postępowania, pismem z 16.08.2023 r. wniósł uwagi dotyczące kolizji z trafostacją, możliwości dostępu do budynku usytuowanego na granicy dz. nr 86/2 obręb 0020 Międzyzdroje po wybudowaniu planowanej inwestycji oraz ewentualnej uciążliwości dla mieszkańców projektowanego budynku w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej na terenie przystani rybackiej.

Pełnomocnik inwestora uwzględnił wniesione uwagi w projekcie budowlanym zamiennym oraz odniósł się do uwag w piśmie wyjaśniającym z 18.08.2023 r.

Pan Rafał Wolski wyjaśnił, że przeniesienie stacji transformatorowej realizowane jest zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę z 2018 roku i nie ulega zmianie w stosunku do projektu pierwotnego. Transformator i rozdzielnie należące do ENEA Operator projektowane wewnątrz budynku, są zlokalizowane zgodnie z uzgodnieniem z gestorem sieci elektroenergetycznej wykonanym na potrzeby projektu pierwotnego w 2018 r., a ich lokalizacja nie uległa zmianie. Wskazana na projekcie zagospodarowania terenu projektowana abonencka stacja transformatorowa znajduje się w innej lokalizacji w stosunku do projektu pierwotnego. Wykonanie tego elementu należy do zadań inwestora i jest elementem zewnętrznej instalacji przynależnej do budynku. Stacja abonencka nie jest powiązana z odbiorcami zewnętrznymi podłączonymi do przebudowywanej stacji transformatorowej, a jej lokalizacja nie podlega uzgodnieniu z ENEA Operator.

Przebudowa sieci elektroenergetycznej i stacji transformatorowej odbywać się będzie w taki sposób aby zapewnić ciągłość zasilania dla wszystkich podmiotów podłączonych do stacji w sposób uzgodniony z Enea Operator. Prace związane z przebudową stacji transformatorowej prowadzone będą w okresie najmniejszej uciążliwości uzgodnionym z podmiotami przyłączonymi. Przebudowa stacji transformatorowej następować będzie w 3 etapach zapewniając ciągłość dostawy energii elektrycznej do podmiotów podłączonych do istniejącej stacji transformatorowej.

W projekcie budowlanym zamiennym od strony wschodniej budynku, w sąsiedztwie z działką nr 86/2 obręb 0020 Międzyzdroje nie przewiduje się wprowadzenia ogrodzenia. Zagospodarowanie terenu ukształtowano w taki sposób aby zapewnić swobodny dostęp do budynków zlokalizowanych na granicy z działką inwestycyjną.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w całości na działce 86/1 obręb 0020 Międzyzdroje należącej do inwestora. Zagospodarowanie terenu, dojścia i dojazdy do budynku realizowane będą w całości na działce inwestycyjnej nie ograniczając możliwości użytkowania działki sąsiedniej bez wpływu na prowadzoną działalność na terenie przystani rybackiej.

Projekt budowlany zamienny jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z Uchwały Nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z 22.12.2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 30.01.2012 r., poz. 188) w sprawie zmiany planu miejscowego

zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach oraz z wymogami wynikającymi z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21.03.1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2019 r., poz. 2169, t.j. ze 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 o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 29.08.2023 r., znak: GPG-I.60552.3.23.IK(20) z uwagą zawartą w pkt 1 decyzji.

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 785, 0 zł w dniu 28.04.2023 r. oraz 10.08.2023 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17,0 zł w dniu 28.04.2023 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 Rafał Wolski
ul. Ks. Bogusława X nr 1 lok 16, 70-440 Szczecin
(+ 2 egz. projektu budowlanego zamiennego)
2. Gmina Międzyzdroje
ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje
3. Woliński Park Narodowy
ul. Niepodległości 3 A, 72-500 Międzyzdroje
4. Alina Kapuśniak

5. Katarzyna Ogrodowicz
6. Agnieszka Szot
7. Tadeusz Ruszczyk
8. Małgorzata Ruszczyk
9. Jerzy Potapski
10. Maria Potapska
11. Janusz Długosz
12. Ewa Długosz
13. Jan Pawlukaniec
14. Danuta Pawlukaniec
15. Łucja Szach
16. Andrzej Kamieński
17. Jacek Jachimek
18. Iwona Jachimek
19. Arkadiusz Kępkowski
20. Krzysztof Stolarewicz
21. Barbara Stolarewicz

Do wiadomości:

22. Urząd Miejski w Międzyzdrojach
pl. Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje
23. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin
24. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+ 1 egz. projektu budowlanego zamiennego)
25. a/a
(+ 1 egz. projektu budowlanego zamiennego)