



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 24 stycznia 2024 r.

Znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(6)

DECYZJA Nr 8/2024

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 05.09.2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno - budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
ul. Portowa 41
78-100 Kołobrzeg**

obejmujące:
nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego:

Budowa budynku (B3) parkingu wielopoziomowego z usługami oraz częścią składową wraz z zagospodarowaniem terenu i budową niezbędnej infrastruktury technicznej w Kołobrzegu na terenie portu morskiego na dz. nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg (powstałej w wyniku podziału dz. nr 99/16 obręb 4 Kołobrzeg) w ramach zadania pn.:

„Budowa Terminala Promowego w Kołobrzegu na działkach przy ulicy Towarowej i ulicy Portowej”.

autor projektu:

mgr inż. arch. Sylwia Kołowiecka, posiadająca uprawnienia budowlane numer 4/ZPOIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0507,

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,

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

- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej,
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,
4. prace budowlane prowadzić w taki sposób, aby w ich wyniku warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu w związku z tym, że planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”,
5. przedsięwzięcie należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Zarządzeniu Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 6 kwietnia 2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 2321) dotyczącymi m.in. utrzymania porządku, zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska na terenie portu,
6. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
 - 1) decyzji Prezydenta Miasta Kołobrzeg z 08.02.2019 r., znak: UA.6730.33.2018.VII o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie terminala promowego w Kołobrzegu ma dz. nr 99/3, 99/14, 99/16 obręb 4 w Kołobrzegu, zmienionej decyzją z 04.03.2022 r., znak: UA.6730.8.2022.VII,
 - 2) decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z 18.12.2023 r., znak: SZ.RUZ.4210.107.2023.PG udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych, na dz. nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje budowę budynku (B3) parkingu wielopoziomowego z usługami oraz częścią składową wraz z zagospodarowaniem terenu i budową niezbędnej infrastruktury technicznej w Kołobrzegu na terenie portu morskiego na dz. nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg (powstałej w wyniku podziału dz. nr 99/16 obręb 4 Kołobrzeg).

Zamierzenie obejmuje swoim zakresem budowę budynku parkingu, wiaty śmietnikowej, zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazu i elektrycznej, dojazdów, ciągów pieszych, powierzchni utwardzonych, remont ogrodzenia oraz rozbiórkę instalacji oraz przyłączy kolidujących z projektowanym zamierzeniem.

Projektowany budynek parkingu B3 to obiekt 3 kondygnacyjny bez podpiwniczenia o prostej zwartej formie z wykorzystaniem naturalnych materiałów nawiązujących do zabudowy istniejącej na terenie portu morskiego w Kołobrzegu. Przewiduje się na wszystkich kondygnacjach łącznie 365 miejsc parkingowych oraz pomieszczenia usługowe i usługowo – składowe w parterze budynku.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego, sporządzonego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należąca 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 Prezydenta Miasta Kołobrzeg z 08.02.2019 r., znak: UA.6730.33.2018.VII o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie terminala promowego w Kołobrzegu ma dz. nr 99/3, 99/14, 99/16 obręb 4 w Kołobrzegu, zmienioną decyzją z 04.03.2022r., znak: UA.6730.8.2022.VII,
- decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z 18.12.2023r., znak: SZ.RUZ.4210.107.2023.PG udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych, na dz. nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg,
- decyzję Prezydenta Miasta Kołobrzeg z 10.11.2015 r., znak: K-IO.6220.22.2015.IV stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- postanowienie Starosty Kołobrzieskiego z 19.12.2023 r., znak: B.7011.00312.2023 uzgadniające rozwiązania projektowe w zakresie linii zabudowy oraz elewacji.

Pismem z 13.10.2023 r., znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(1) zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Postanowieniem z 13.10.2023r., znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(2), postanowieniem z 16.11.2023 r., znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(3) oraz postanowieniem z 15.12.2023 r., znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(4) nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i dostarczenia wymaganych dokumentów.

Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku 03.01.2024 r.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z decyzji o warunkach zabudowy oraz z przepisami techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Budowa budynku B 3 parkingu wielopoziomowego z usługami oraz częścią składową wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu wokół budynku i budową niezbędnej infrastruktury technicznej w ramach inwestycji – budowa Terminala promowego w Kołobrzegu przy ul. Towarowej i Portowej, dz. nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg”.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

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 o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 17.01.2024 r., znak: GPG-I.60537.2.24.MJ(12) z uwagą zawartą w pkt 5 decyzji.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz 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 04.09.2023 r. w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 1304,0 zł w dniu 24.01.2024 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Elżbieta Piasecka
Radca generalny
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Pani Marta Maczan - Malarz
ul. Mickiewicza 126/3, 71-140 Szczecin
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego)

Do wiadomości:

2. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin
3. Urząd Miasta Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg
4. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin
5. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w gm.
6. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego)
7. a/a (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz 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 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.