



Wojewoda Zachodniopomorski

Znak: AP-1.7840.1.56.2025.WP(5)

Szczecin, 25 sierpnia 2025 r.

DECYZJA Nr 74/2025 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 2025r. poz. 418) 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 Pani Sylwii Kołowieckiej reprezentującej INTERPARKING POLSKA Sp. z o.o. z 05.06.2025 r.,

zmieniam

decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego 8/2024 z 24.01.2024r.,

znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(6) o pozwoleniu na 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) w ramach zadania pn.: „Budowa Terminala Promowego w Kołobrzegu na działkach przy ulicy Towarowej i ulicy Portowej”.

Działka inwestycyjna nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg została podzielona na dz. nr 99/26 i dz. nr 99/27 obręb 4 Kołobrzeg.

Zamierzenie budowlane jest usytuowane na dz. nr 99/27 obręb 4 Kołobrzeg.

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, zgodnie z art. 36 a ustawy *Prawo budowlane* stanowi odstępianie w zakresie zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego.

Na parterze budynku zmienia się układ i ilość lokali usługowych z pięciu na sześć.

Zatwierdzam projekt zagospodarowania oraz projekt architektoniczno - budowlany terenu zamienny pt.: „Budowa budynku B3 parkingu wielopoziomowego z usługami oraz częścią składową wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu wokół budynku i budową niezbędnej infrastruktury technicznej realizowanego w ramach inwestycji pn.: Budowa Terminala Promowego w Kołobrzegu na dz. przy ulicy Towarowej i ulicy Portowej”.

Autor projektu zagospodarowania terenu

oraz projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego:

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.

Jednocześnie anuluję zatwierdzone wcześniej rozwiązania projektowe, w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym.

Ustalam 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.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Nr 8/2024 z 24.01.2024 r., znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(6) pozostają bez zmian i obowiązują.

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

Uzasadnienie

W dniu 05.06.2025 r. wpłynął wniosek Pani Sylwii Kołowieckiej reprezentującej INTERPARKING POLSKA Sp. z o.o. w sprawie zmiany decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego 8/2024 z 24.01.2024r., znak: AP-1.7840.1.117.2023.WP(6) o pozwoleniu na 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) w ramach zadania pn.: „Budowa Terminala Promowego w Kołobrzegu na działkach przy ulicy Towarowej i ulicy Portowej”.

Pismem z 23.06.2025 r., znak: AP-1.7840.1.56.2025.WP(1) zawiadomiono o wszczęciu postępowania. Postanowieniem z 23.06.2025 r., znak: AP-1.7840.1.56.2025.WP(2) zobowiązano inwestora do uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego. Inwestor z nałożonego obowiązku wywiązał się 24.07.2025 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,
- decyzję Prezydenta Miasta Kołobrzeg z 22.04.2024 r., znak: GN.6831.12.20243.X zatwierdzającą projekt podziału działki nr 99/21 obręb 4 Kołobrzeg na działkę nr 99/26, nr 99/27 obręb 4 Kołobrzeg.

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 2024 r. poz. 1125) decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 21.08.2025 r., znak: GPG-I.60537.9.25.MJ(13) uzgodnił projekt decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 10, 0 zł w dniu 21.08.2025 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17,0 zł w dniu 04.11.2024 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Dyrektor Wydziału

Marta Rodziewicz

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Pani Sylwia Kołowiecka
ul. Mickiewicza 126/3, 71-140 Szczecin
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno budowlanego zamiennego)

Do wiadomości:

2. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin e PUAP
3. Urząd Miasta Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg – e PUAP
4. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno budowlanego zamiennego)
5. a/a (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno budowlanego zamiennego)