



Szczecin, 5 lutego 2025 r.

Znak: AP-1.7840.1.151.2024.WP(7)

05 lutego 2025

DECYZJA Nr 8/2025

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 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Pana Leszka Bobrowskiego reprezentującego Andreas Sp. z o.o. z 18.10.2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

oraz

projekt architektoniczno - budowlany

i

udzielam pozwolenia na budowę

dla

Andreas Sp. z o.o.

ul. Nad Odrą 72

71-820 Szczecin

obejmujące:

**przebudowę istniejącej bazy magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą
w Szczecinie na terenie portu morskiego
na dz. nr 1/4, 16/1, 17/6, 17/7, 18/8 obręb 3025 Szczecin,
nr 17/4, 17/5, 17/6 obręb 3063 Szczecin.**

**Zakres decyzji obejmuje
budowę:**

- stacji nalewkowych wagonów i autocystern,
- infrastruktury przesyłowej na potrzeby transportu alkoholu ze statków do silosów i nalewaków,
- infrastruktury p. pożarowej w postaci pompowni, instalacji przesyłowej, urządzeń gaśniczych,
- silosu stalowego na fundamencie żelbetowym do składowania zboża,
- masztu do montażu radaru,
- układu komunikacyjnego (przebudowę istniejących dróg w dowiązaniu do nowoprojektowanych obiektów),
- zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- sieci energetycznej na potrzeby nowoprojektowanych obiektów,

oraz:

- rozbudowę istniejącej hali magazynowej na halę o konstrukcji żelbetowej,
- przebudowę: istniejącej infrastruktury kolejowej z budową dwóch nowych bocznic na potrzeby załadunku alkoholu metylowego,
- wymianę 6 polerów cumowniczych i odbojowych,
- rozbiórkę części infrastruktury technicznej.

autor projektu:

mgr inż. arch. Szymon Bielenis, posiadający uprawnienia budowlane numer 1/ZPOIA/OKK/2007 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0521.

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,
 - 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. 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 dnia 6 kwietnia 2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2321 z późn. zm.),
5. wszystkie prace związane z przeniesieniem stacji radarowej należy prowadzić zgodnie z opracowanym harmonogramem prowadzenia robót oraz w uzgodnieniu i pod nadzorem przedstawiciela producenta radarów firmy TERMA i służb Urzędu Morskiego w Szczecinie, na koszt Inwestora, warunkiem wyłączenia istniejącej stacji radarowej, zlokalizowanej na dachu Elewatora SNOP, jest kompleksowa realizacja infrastruktury w nowej lokalizacji w celu minimalizacji i przerwy w pracy urządzeń KSBM,
6. na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się czynna infrastruktura elektroenergetyczna i światłowodowa, której właścicielem jest Urząd Morski w Szczecinie, wszelkie prace prowadzone w miejscu inwestycji należy prowadzić w sposób wykluczający możliwość jej uszkodzenia,
7. w przypadku ewentualnego prowadzenia prac na akwenu z użyciem sprzętu pływającego należy, przed ich rozpoczęciem, uzyskać decyzję Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie pozwolenie na czasowe zajęcie akwenu, a także

przedstawić uzgodniony z Kapitanem Portu Szczecin „Plan Bezpiecznej Żeglugi”, zawierający harmonogram prowadzonych robót wraz z danymi identyfikującymi jednostki uczestniczące w pracach,

8. prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić w sposób niepowodujący zanieczyszczenia morskich wód wewnętrznych oraz pozostawienia na przyległym akwenie przeszkód podwodnych,
9. należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie świateł nawigacyjnych na nabrzeżach Snop N i Snop S. W przypadku wystąpienia przerw w działaniu ww. oświetlenia, należy niezwłocznie poinformować o tym służbę dyżurną Kapitanatu Portu Szczecin, światła nawigacyjne położone w strefie zagrożonej wybuchem należy wyposażyć w oprawy przeciwwybuchowe,
10. docelowe oświetlenie zewnętrzne oraz użyte podczas prac budowlanych, widoczne od strony morskich wód wewnętrznych, nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno kolorem, wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł, nie może utrudniać identyfikacji świateł nawigacyjnych w porcie, a także nie może powodować „oślepiania” załóg statków manewrujących na przyległym akwenie portowym”,
11. wolnostojącą wieżę radarową należy wyposażyć w jednostkę zewnętrzną zapewniającą możliwość awaryjnego zasilania,
12. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
 - 1) decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z 16.07.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.19.2024.MM o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXIX/730/17 z 25 kwietnia 2017 r.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje przebudowę istniejącej bazy magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą w Szczecinie na terenie portu morskiego na dz. nr 1/4, 16/1, 17/6, 17/7, 18/8 obręb 3025 Szczecin, nr 17/4, 17/5, 17/6 obręb 3063 Szczecin. W ramach zamierzenia zaprojektowano: budowę dwóch silosów magazynowych wraz z infrastrukturą przesyłu, stacji nalewkowych wagonów oraz autocystern pomiędzy zbiornikami, a nabrzeżem, budowę infrastruktury przesyłowej na potrzeby transportu alkoholu ze statków do silosów i nalewaków, przebudowę istniejącej infrastruktury kolejowej z budową dwóch nowych bocznic na potrzeby załadunku alkoholu metylowego, budowę masztu telekomunikacyjnego umożliwiającego przeniesienie istniejącego radaru Urzędu Morskiego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz 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 Prezydenta Miasta Szczecin z 16.07.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.19.2024.MM o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko,
- zgodę na rozbiórkę obiektów budowlanych kolidujących z projektowanym zamierzeniem.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXIX/730/17 z 25 kwietnia 2017 r. oraz przepisami techniczno - budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Przebudowa istniejącej bazy magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą w Szczecinie, dz. nr 1/4, 16/1, 17/6, 17/7, 18/8 obręb 3025 Szczecin, nr 17/4, 17/5, 17/6 obręb 3063 Szczecin”.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów 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 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.

Pismem z 05.11.2024 r., znak: AP-1.7840.1.151.2024.WP(2) zwrócono się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie decyzji o pozwoleniu na budowę planowanego przedsięwzięcia.

Postanowieniem z 18.11.2024 r., znak: GPG-I.60505.20.24.IK(21) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie odmówił uzgodnienia decyzji o pozwoleniu na budowę wskazując warunki konieczne do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.

Inwestor w dniu 09.12.2024 r. uzupełnił projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany uwzględniając uwagi wynikające z postanowienia z 18.11.2024 r.

Pismem z 10.12.2024 r., znak: AP-1.7840.1.151.2024.WP(3) ponownie zwrócono się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Postanowieniem z 20.12.2024 r., znak: GPG-I.60505.22.24.IK(13) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie odmówił uzgodnienia decyzji o pozwoleniu na budowę, nakładając na inwestora warunki, które należy spełnić przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Postanowieniem z 02.01.2025 r., znak: AP-1.7840.1.151.2024.WP(5) na inwestora nałożono obowiązek uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu

architektoniczno – budowlanego zgodnie z uwagami zawartymi w postanowieniu z 20.12.2024 r.

Z nałożonego obowiązku inwestor wywiązał się w dniu 20.01.2025 r.

Pismem z 21.01.2025 r., znak: AP-1.7840.1.151.2024.WP(6) ponownie zwrócono się o uzgodnienie decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia. Postanowieniem z 31.01.2025 r., znak: GPG-I.60505.2.25.IK(17) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił przedsięwzięcie z uwagami zawartymi w pkt 4 - 11 decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 1 448,0 zł w dniu 21.01.2025 r. oraz w przedmiocie pełnomocnictwa w kwocie 17,0 zł w dniu 30.08.2024 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Radca generalny

Elżbieta Piasecka

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Andreas Sp. z o.o. – Pan Leszek Bobrowski
ul. Grzywińska 5b lok 15, 71-472 Szczecin
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.
ul. Tadeusza Wendy 8, 70-655 Szczecin

Do wiadomości:

3. Urząd Miasta Szczecin
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
4. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin
5. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
6. 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, lokomotywnie, 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.