

**PREZYDENT  
MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
w administracyjnym toku Instancji  
I podlega wykonaniu od dnia

11. 04. 2014

**NACZELNIK**  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
mgr inż. Joanna Smalc

Świnoujście, dni 11 kwietnia 2014 r.

WUA.6740.47.2014.AB

### **DECYZJA NR 64/PB/2014**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. , poz. 267)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 27 lutego 2014r., L.dz. 10493/2014

#### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych**

*inwestor:* **Gmina Miasto Świnoujście - Ośrodek Sportu i Rekreacji "Wyspiarz"**  
ul. Jana Matejki 22, 72-600 Świnoujście

*nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego:* **przebudowa zabytkowego budynku do celów obsługi portu jachtowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na funkcje użytkowe, położonego na terenie Basenu Północnego w Świnoujściu przy nabrzeżu nr 3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;**

teren inwestycji obejmuje działkę gruntu oznaczoną nr geodezyjnym 122/12, 122/11, 156 obręb 0007;

*autor projektu budowlanego:*

- mgr inż. arch. Krzysztof Kalert uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - uprawnienia budowlane nr 2/SZ/98, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0383;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) teren budowy właściwie oznaczyć, ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
- 2) prace prowadzić zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami, w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewniając ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 3) przy wykonywaniu robót budowlanych należy przestrzegać przepisów bhp, p-poż., stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych:~~

4. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie  
a) art. 2 ust. 1 pkt 2  
b) art. 2 ust. 1 pkt 1 ppkt „g”  
c) art. 7 pkt 2  
d) art. 7 pkt 3  
Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej  
Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- 2) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 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. z 2001r. Nr 138, poz. 1554).

5. Inwestor jest zobowiązany:

- ~~1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.~~
- ~~2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy –Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości w Świnoujściu o numerach działek: 122/12, 122/11, 156, 122/30 w obrębie geodezyjnym nr 0007.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt budowlany pt.: " Adaptacja istniejącego budynku do celów obsługi portu jachtowego (przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby obsługi portu jachtowego) położonego na terenie basenu Północnego w Świnoujściu przy nabrzeżu nr 3 wraz z niezbędną infrastrukturą " składający się z I tomu zawierającego części : architektura i zagospodarowanie terenu, informacja do planu bioz, konstrukcja, ekspertyza techniczna konstrukcyjna, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne.

## UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie pozwolenia na przebudowę budynku zabytkowego położonego w Basenie Północnym w Świnoujściu zostało wszczęte na wniosek pełnomocnika Gminy Miasta Świnoujście, L. dz. 10493/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. Zamierzeniem inwestycyjnym jest przebudowa istniejącego budynku do celów obsługi portu jachtowego (przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby obsługi portu jachtowego) położonego na terenie basenu Północnego w Świnoujściu przy nabrzeżu nr 3 wraz z niezbędną infrastrukturą. Uzupełnienie złożono w dniu 7 kwietnia 2014 r. Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył :

- projekt budowlany sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwych izb samorządu zawodowego;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane obejmujące teren inwestycji działki gruntu oznaczone nr geodezyjnymi 122/12, 122/11, 156 obręb 0007;
- Decyzję Nr 313/2014 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 marca 2014 r. o pozwoleniu na przeprowadzenie robót budowlanych;
- Decyzję z dnia 07.04.2014r. Prezydenta Miasta Świnoujście znak: WIM.7230.11.24.2014.EP o zezwoleniu na realizację w pasie drogowym ul. Jachtowej dz. nr 156, nr 122/12 obr.0007 , przyłączy : kanalizacji sanitarnej

i wodociągowej.

Projekt budowlany sprawdzono pod kątem zgodności z ustaleniami UCHWAŁY NR XLVIII/384/2013 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - rejon Basenu Północnego i fortów (opublikowana w dniu 30 stycznia 2014r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego pod poz. 468).

Autor projektu, projektanci poszczególnych branż i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane). Projekt budowlany został uzgodniony w zakresie wymagań: ochrony p.poż., higieniczno-sanitarnych. Inwestycja obejmuje budowę przyłączy: i w tym zakresie przyjmuje się zgłoszenie.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z § 10 k.p.a. zawiadomieniem z dnia 18 marca 2014 r. poinformowano strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i możliwości wniesienia uwag. Uwagi nie wpłynęły. Po rozpatrzeniu sprawy orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego z siedzibą w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. PRZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Joanna Smale  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

#### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy/- Prawo budowlane;

2) w przy/adku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

5. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż trzy lata.

Otrzymują :

1. Krzysztof Kalert, ul. Osiek 1/4, 70-535 Szczecin  
upoważniony przez inwestora :  
Gminę Miasto Świnoujście - OSiR "Wyspiarz"
2. Zarządca drogi - Prezydent Miasta Świnoujście  
Wydział Inżyniera Miasta -w gmachu
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Wojska Polskiego 1/2, 72-600 w Świnoujściu
2. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4
3. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych w/m