

PREZYDENT  
MIASTA ŚWINOUJŚCIE



*T. Iokanewska*  
*14.06.2018*

WUA.6740.134.2018.JP

Świnoujście, dnia 14.06.2018 r.

### DECYZJA NR 134/PB/2018

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 2017 r., poz. 1332 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.06.2018 r., l.dz. 19615/2018

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Gminy Miasta Świnoujście, 72-600 Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5

obejmujące:

rewitalizację powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług „MULNIK” w Świnoujściu - faza I, na działkach położonych w obrębie 0010, nr 201/4, 188/140, 208/11, 213/14, 213/18, 213/22, 213/26, 213/42, 213/43, 213/52, 254/7-20, 255/12 (etap I) i nr 252/18, 253/9, 254/7 (etap II) – poza terenem działki nr 213/49 położonej w granicach portu

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Łukasz Szykuć, legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr 15/ZPOIA/2007 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ZP – 0531;
- mgr inż. Janusz Raczyński, legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ZAP/0049/PWOD/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ZAP/BD/0214/05;
- mgr inż. Grzegorz Daraszkiwicz, legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ZAP/0186/PWOS/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ZAP/IS/0046/09;
- mgr inż. Szymon Woyke, legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr 183/Sz/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ZAP/IE/3875/02;

**Decyzja podlega wykonaniu**

**GŁÓWNY SPECJALISTA**

18.06.2018  
(data)

*Irena Czarniecka-Dimke*  
(podpis)

Decyzja niniejsza jest ostateczna i podlega wykonaniu od dnia

Urząd Miasta Świnoujście, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście  
tel. 91 321 31 02, fax 91 321 31 02, tel. 91 327 86 21, email: [wua@um.swinoujscie.pl](mailto:wua@um.swinoujscie.pl), [www.swinoujscie.pl](http://www.swinoujscie.pl)

18.06.2018  
(data)

**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
*Irena Czarniecka-Dimke*  
mgr inż. Irena Czarniecka-Dimke

- mgr inż. Krzysztof Walczak, legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ZAP/0075/POOK/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ZAP/BO/0286/04;
- technik Halina Tomaszewska, legitymująca się uprawnieniami budowlanymi nr 0119/96/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ZAP/BT/0394/04

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
    - 1) teren budowy właściwie oznaczyć 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, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.
  2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
    - 2) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności drogowej, zgodnie z §2 ust.1 pkt 15 rozporządzenia z dnia 19 listopada 2001 r. Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554).
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

Zamierzeniem inwestora jest rewitalizacja powojkowych terenów w celu utworzenia Centrum Usług „MULNIK” w Świnoujściu - faza I, na działkach położonych w obrębie 0010, nr 201/4, 188/140, 208/11, 213/14, 213/18, 213/22, 213/26, 213/42, 213/43, 213/52, 254/7-20, 255/12 (etap I) i nr 252/18, 253/9, 254/7 (etap II) – poza terenem działki nr 213/49 położonej w granicach portu.



Przedmiotem inwestycji jest udostępnienie istniejącej i planowanej do rozbudowy strefy działalności gospodarczej pod nazwą Centrum Usług „MULNIK” poprzez budowę drogi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przygotowanie terenów powojaskowych dla obiektów usługowych.

Inwestycja została podzielona na dwie główne fazy związane z planowanym powstawaniem Centrum.

Zakres niniejszego pozwolenia obejmuje I fazę, dodatkowo podzielona na dwa etapy.

Inwestor wraz z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę przedłożył:

- projekt budowlany sporządzony 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;
- decyzję Prezydenta Miasta Świnoujście znak: WOS.6220.12.18.2016.SN z dnia 25 kwietnia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach;
- decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie znak: ZS.224.3.51.2017 z dnia 30 grudnia 2017 r. zezwalająca na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych;
- decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie znak: SZ.ZUZ.4.421.59/4.2018.ER/KW z dnia 11.06.2018 r. – pozwolenie wodnoprawne.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.– jednostka obszarowa III, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40 z dnia 07.06.2004 r. poz. 765).
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa III w rejonie ul.Karsiborskiej, uchwalonej Uchwałą Nr XLIV/ 361/ 2013 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 19 listopada 2013 r., poz. 3940).

Autorzy projektu złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Biorąc powyższe pod uwagę 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.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2017 r., poz. 1257):

- § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- § 2. 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.

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1827).

### Załączniki:

- 2 x (tom 1 i tom 2) projektu bud. dla Inwestora i po 1 x ( tom 1 i tom 2) dla PINB i a/a
- 1 segregator uzgodnień dla Inwestora i a/a



z up. PREZYDENTA MIASTA  
*mgr inż. Joanna Smalc*  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

### Otrzymują:

- 1) Gmina Miasto Świnoujście  
72-600 Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5
2. a/a (II-1815)

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
72-600 Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/2
2. Wojewoda Zachodniopomorski  
70-502 Szczecin, Wały Chrobrego 4

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacja sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art.72 ust.6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, 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 z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).



2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).  
Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX–XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII–XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

