



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 14 grudnia 2022 r.

AP-1.7840.1.136-4.2022.GZ

DECYZJA Nr 123/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 21.10.2022 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno -budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.
ul. Bytomska 7
70-603 Szczecin**

obejmujące:

nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego:

**przebudowa i remont pomieszczeń piwnicznych w budynku biurowym przy ul. Bytomskiej 7
w Szczecinie wraz ze zmianą sposobu użytkowania, na terenie portu morskiego,
na działce nr 3/11, obręb 1084 Szczecin.**

mgr inż. arch. Jakub Fidor - upr. budowlane nr 4/ZPOIA/OKK/2018

Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń.
Wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0841,

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - zgodnie z art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. roboty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem należy realizować z uwzględnieniem uwagi zawartej w postanowieniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 06.12.2022 r., znak: GPG-I.60500.13.22.DW(2):
 - przy realizacji i eksploatacji obiektów obowiązują przepisy dotyczące utrzymania porządku, zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska na terenie portu, zawarte w Zarządzeniu Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 26 lipca 2013 r. – Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 2932 ze zmianami), a w szczególności Rozdziału XI utrzymanie porządku i ochrony środowiska.

UZASADNIENIE

Zamierzeniem Inwestora jest przebudowa i remont części pomieszczeń piwnicznych w budynku biurowym przy ul. Bytomskiej 7 w Szczecinie wraz ze zmianą sposobu użytkowania, na terenie portu morskiego, na działce nr 3/11, obręb 1084 Szczecin.

Budynek przy ul. Bytomskiej 7 znajduje się na obszarze dawnego Portu Wolnocłowego na Łasztowni w Szczecinie, wpisanego obecnie do rejestru zabytków pod nr A-904 decyzją PSOZ/Sz-n/5340/68/91 (dawny nr A-1180).

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył następujące dokumenty:

- 3 egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego, sporządzonego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego, autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- zaświadczenie Prezydenta Miasta Szczecin z 10.11.2022 r. znak: WAiB-II.6724.3.82.2022.BG, o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z 14.10.2022 r., znak: BMKZ-S.4125.554.2022.RW, pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- ekspertyzę techniczną, sporządzoną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie.

Projekt architektoniczno - budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 2” (zatwierdzonego Uchwałą nr XII/270/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r.).

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

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z 21.03.1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r., poz. 475) 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 powyższym, w toku postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 06.12.2022 r., znak: GPG-I.60500.13.22.DW(2).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 – art. 127a k.p.a. Zgodnie z art. 130 § 4 k.p.a. 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 34 zł w dniu 24.08.2022 r. i decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 82 zł, w dniu 12.09.2022 r., na rachunek UM Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.



z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

mgr inż. *Marta Rodziewicz*
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Jakub Fidor – pełnomocnik Inwestora
ul. Małe Błonia 44/10, 71-779 Szczecin
(+ 1 egzemplarz projektu architektoniczno - budowlanego)

Do wiadomości:

2. Prezydent Miasta Szczecin – e PUAP
Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
3. Urząd Miasta Szczecin - Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
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 gmachu
(+ 1 egzemplarz projektu architektoniczno - budowlanego)
7. a/a
(+ 1 egzemplarz projektu architektoniczno - budowlanego)

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. 45a ust. 1 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 budowę, którego 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 budowlanego 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).