

19.12.2022  
(data)

Szczecin, dnia 01.12.2022 r.

mgr inż. arch. Hanna Nierzwicka

## DECYZJA NR 1011 / 22

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 2021 r. poz. 2351 t. j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 05.10.2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>

dla

POLINO MARSZAŁEK Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pomorskiej 112A, 70-812 Szczecin,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące

rozbudowę istniejącej przystani pn. „Inteligentny port jachtowy – Marina Yacht Residence Szczecin” wraz z zewnętrznymi instalacjami: elektroenergetyczną (w tym oświetlenia terenu), wodociagową, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, kanalizacji sanitarnej tłocznej, kanalizacji technologicznej wód zęzowych, kanalizacji kablowej teletechnicznej przy ul. Przestrzennej 23 w Szczecinie,  
nr ewidencyjny gruntów: działki nr: 10/1, 10/3, 10/4 z obrębu 4004 oraz działki nr: 1/44 i 1/53 z obrębu 4001,

autor projektu – mgr inż. Justyna Just posiadająca uprawnienia budowlane nr 7/Sz/99 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;

- nr członkowski w Zachodniopomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa ZAP/BO/1345/01;

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:  
w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
2. kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablice informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
3. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany zapewnić inspektora nadzoru inwestorskiego: w specjalności konstrukcyjnej zgodnie z § 3 pkt 1 i 2b, w specjalności inżynierskiej - hydrotechnicznej zgodnie z § 2 ust. 2, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;

wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane <sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia Inwestor, zgodnie z art. 33 ust. 2 Ustawy Prawo budowlane, załączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz przedłożył trzy egzemplarze projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane sprawdzono:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-łotnisko” w Szczecinie – uchwała nr VIII/N/1245/10 Rady Miasta Szczecin z dn. 15.07.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. nr 80 z dn. 20.08.2010 r. poz. 1497) – teren elementarny D.W.1011.US,UT,ZP i D.W.1060.WS,UT,ZN,
- 2) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 3) kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się



aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane projektant i sprawdzający projektu budowlanego przedłożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Decyzją z dnia 26.10.2022 r. znak: SZ.ZUZ.4.4210.261.2022.ED Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie udzieliło pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko „Inteligentny port jachtowy – Marina Yacht Residence Szczecin” oraz na wykonanie urządzenia wodnego – przystani jachtowej przy ul. Przestrzennej na Jeziorze Dąbie w Szczecinie, wraz z elementami towarzyszącymi oraz funkcjonalnie związanymi na działce nr 1/53 obręb 4001, na terenie miasta Szczecin w ramach inwestycji pn. „Inteligentny port jachtowy – Marina Yacht Residence Szczecin”. Projektant wykazał zgodność z powyższą decyzją udzielającą pozwolenia wodno prawnego oraz z decyzją z dnia 03.10.2022 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.20.2022.KM o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Inteligentny port jachtowy – Marina Yacht Residence Szczecin”.

Przyłącza objęte będą odrębnym wnioskiem i postępowaniem.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminów 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 173,20 zł na podstawie zał. do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021 r. poz. 1923 t. j) cz. III ust. 9 pkt 1a i 1h.



(pieczęć okrągła)

Z UP. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Dobrowolska  
KIEROWNIK REFERATU

W Wydziale Architektury i Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują ( strony postępowania):

1. Pani Justyna Just – pełnomocnik Inwestora
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin,
3. MONSUN KOCEWICZ Sp. Jawna, ul. Ogińskiego 14A/1, 71-431 Szczecin
4. Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości – w gmachu
5. Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami – w gmachu,
6. PINB – w gmachu
7. BPPM – w gmachu
8. MODGiK – w gmachu
9. WOŚr – w gmachu
10. A/a

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz.U.2016.353.t.j. z dn. 16.03.2016 r.).<sup>4)</sup> Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją 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.<sup>5)</sup>

#### 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.



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 zaliczony do kategorii: V, IX – XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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), XXVII – 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. 59 a 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. ....)

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 i § 3 oraz art. 126 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r., poz. 2000 tj.)

### prostuje oczywistą pomyłkę

w decyzji Prezydenta Miasta Szczecin nr 1011/22 z dnia 01.12.2022r., znak: WAiB-I.6740.1.199.2022.HN, dotyczącej wydania decyzji o pozwoleniu na rozbudowę istniejącej przystani pn. „Inteligentny port jachtowy – Marina Yacht Residence Szczecin” wraz z zewnętrznymi instalacjami: elektroenergetyczną (w tym oświetlenia terenu), wodociagową, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, kanalizacji sanitarnej tłocznej, kanalizacji technologicznej wód zęzowych, kanalizacji kablowej teletechnicznej przy ul. Przestrzennej 23 w Szczecinie, nr ewidencyjny gruntów: działki nr: 10/1, 10/3, 10/4 z obrębu 4004 oraz działki nr: 1/44 i 1/53 z obrębu 4001”

- w wierszu 12 od góry jest: „POLINO MARSZAŁEK Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pomorskiej 112A, 70-812 Szczecin”

- powinno być: „POLINO MARSZAŁEK Sp. k.. z siedzibą przy ul. Pomorskiej 112A, 70-812 Szczecin”

## UZASADNIENIE

Dnia 05.10.2022r. inwestor: POLINO MARSZAŁEK Sp. k.. z siedzibą przy ul. Pomorskiej 112A, 70-812 Szczecin, złożył wniosek w sprawie pozwolenia rozbudowę istniejącej przystani pn. „Inteligentny port jachtowy – Marina Yacht Residence Szczecin” wraz z zewnętrznymi instalacjami: elektroenergetyczną (w tym oświetlenia terenu), wodociagową, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, kanalizacji sanitarnej tłocznej, kanalizacji technologicznej wód zęzowych, kanalizacji kablowej teletechnicznej przy ul. Przestrzennej 23 w Szczecinie, nr ewidencyjny gruntów: działki nr: 10/1, 10/3, 10/4 z obrębu 4004 oraz działki nr: 1/44 i 1/53 z obrębu 4001”.

Zarówno we wniosku jaki i w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym, jako Inwestor wskazana jest firma POLINO MARSZAŁEK Sp. k..

W decyzji nr 1011/22 z dnia 01.12.2022r. błędnie wpisano nazwę Inwestora.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do **Wojewody Zachodniopomorskiego** za pośrednictwem **Prezydenta Miasta Szczecina** w terminie **7 dni** od daty doręczenia niniejszego postanowienia.

Z upr. PREZYDENTA MIASTA  
Dorota Dobrowolska  
KIEROWNIK REFERATU  
Wydział Architektury i Budownictwa

### Otrzymują:

1. Inwestor na ręce pełnomocnika - Pani Justyna Just
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin
3. MONSUN KOCEWICZ Sp. Jawna, ul. Ogińskiego 14A/1, 71-431 Szczecin
4. WMiRSPN – w gmachu (eDOK)
5. WZiON – w gmachu (eDOK)
6. PINB – w gmachu
7. BPPM – w gmachu
8. MODGIK – w gmachu
9. WOŚr – w gmachu (eDOK)
10. A/a