



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 6 maja 2024 r.

Znak: AP-1.7840.1.70.2024.WP(3)

## DECYZJA Nr 51/2024

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) 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 o pozwolenie na budowę z 17.04.2024 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz  
projekt architektoniczno - budowlany  
i  
udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**VESTAS ASSEMBLY POLAND Sp. z o.o.  
ul. Niepodległości 44  
70 – 404 Szczecin**

obejmujące:

**rozbudowę Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie portu morskiego w Szczecinie, na dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin.**

*Zakres decyzji obejmuje*

*budowę:*

- *budynku stróżówki,*
  - *zadaszonego obiektu Tank Farm,*
  - *pompowni pożarowej wraz ze zbiornikiem wody pożarowej i generatora prądu,*
  - *wiaty do składowania odpadów,*
  - *placów składowych wraz z układem komunikacyjnym,*
  - *ciągów pieszo – rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, zatoki dla autobusów oraz wjazdu na teren zakładu,*
  - *zewnętrznych instalacji: wodno – kanalizacyjnych, elektrycznych, teletechnicznych oraz technologicznych związanych z istniejącą i projektowaną zabudową,*
- oraz wykonanie utwardzenia terenu w postaci płyt żelbetowych wraz ze wzmocnieniem podłoża przy użyciu pali prefabrykowanych i wierconych.*

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

tel. 91 43 03 470

www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: ap@szczecin.uw.gov.pl

autor projektu:

**mgr inż. arch. Michał Grzybowski**, posiadający uprawnienia budowlane numer 19/ZPOIA/OKK/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0654,

z zachowaniem następujących warunków:

1. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane:
  - 1.1. 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,
  - 1.2. ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2,
  - 1.3. 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:
  - 3.1 zabezpieczyć teren budowy,
  - 3.2 umieścić na terenie budowy tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
4. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
  - 4.1 Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr X/315/19 z 10 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa, Drzetowo – Grabowo, Stocznie” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 17.10.2019 r., poz. 5151),
  - 4.2 decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 1/2024 z 18.01.2024r., znak: WONS.420.33.2023.MF.13 stwierdzającej brak potrzeby oceny oddziaływania na środowisko i określającej nw. warunki realizacji inwestycji:
    - 4.2.1 planowane palowanie terenu przeprowadzić jedynie w odniesieniu do fragmentów terenu inwestycyjnego wskazanego w uzupełnieniu do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia z dnia 24.11.2023 r. (zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym),
    - 4.2.2 planowane palowanie terenu przeprowadzić przy wykorzystaniu technologii minimalizującej konieczność odwadniania podłoża, wytworzenia leja depresji oraz obniżenia wód w sąsiadującym akwenu, tj. wykorzystać technologię pali wierconych oraz żelbetowe pale prefabrykowane; prace w powyższym zakresie należy prowadzić pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę w zakresie ochrony środowiska wodnogruntowego,
    - 4.2.3 rozpoczęcie prac związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia obejmujących:
      - a) prace budowlane związane z przekształceniem terenu, usuwaniem roślinności oraz wykonywaniem wykopów,
      - b) prace rozbiórkowe (w szczególności dotyczące budynku oznaczonego w opinii faunistycznej jako „B” – w którym znajduje się tunel technologiczny zalany wodą stanowiący potencjalną pułapkę dla płazów);

- należy poprzedzić oględzinami terenu w celu wykluczenia bądź potwierdzenia występowania przedstawicieli chronionych gatunków, które należy przeprowadzić maksymalnie na 3-5 dni przed rozpoczęciem prac,
- 4.2.4 zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt (np. wykopy), należy również prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt; w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść poza teren inwestycji, w miejsce o podobnych warunkach siedliskowych,
- 4.2.5 podczas prowadzenia prac ziemnych należy ograniczać wielkość wykopów, nie dopuszczać do ich zawodnienia oraz przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego substancji ropopochodnych z maszyn i urządzeń oraz innych substancji szkodliwych.
- 4.2.6 w związku z potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych z pracujących na terenie inwestycyjnym maszyn i urządzeń, zaplecze budowy oraz miejsce realizacji poszczególnych elementów inwestycji należy wyposażać w sorbenty,
- 4.2.7 w celu zminimalizowania potencjalnego zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (w szczególności pożarów) na etapie eksploatacji należy prowadzić kontrole stanu technicznego planowanej do realizacji farmy zbiorników na oleje i glikol,
- 4.2.8 teren zakładu na etapie eksploatacji inwestycji należy wyposażać w sorbenty; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji należy podjąć natychmiastowe działania ograniczające potencjalne negatywne oddziaływania, w szczególności zebranie zanieczyszczonego gruntu i przekazanie go do utylizacji wyspecjalizowanym podmiotom,
- 4.2.9 testy szczelności oraz proces spłukiwania elementów gabarytowych po transporcie należy prowadzić na szczelnym terenie utwardzonym (na obszarze strefy czyszczenia – water test area oraz cleaning area); wody popłuczne należy odprowadzać i zagospodarować w sposób uzależniony od stwierdzonego na podstawie przeprowadzonych badań poziomu zanieczyszczeń – tj. razem z wodami opadowymi poprzez kanalizację deszczową po uprzednim podczyszczeniu (w przypadku nieprzekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń) lub poprzez instalację kanalizacji sanitarnej (w przypadku nieprzekroczenia najwyższych dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń; zgodnie z posiadanym zezwoleniem) lub poprzez przewiezienie ścieków do oczyszczalni (w przypadku przekroczenia najwyższych dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń),
- 4.2.10 gospodarkę wodno-ściekową (odprowadzanie ścieków przemysłowych oraz wód opadowych) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić w oparciu o posiadane pozwolenia; wody opadowe z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do rzeki Odry, należy poddawać procesowi podczyszczenia w osadnikach piasku i separatorach substancji ropopochodnych,
- 4.2.11 zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie (pismo z dnia 05 stycznia 2024 r., znak SZ.ZZŚ.4901.210.2023.TB):
- a) na etapie realizacji i eksploatacji wodę do celów bytowych zapewnić z wodociągu miejskiego, poprzez istniejący węzeł sanitarny inwestora, z kolei zapotrzebowanie na wodę do celów technologicznych realizować z wodociągu miejskiego,
  - b) ścieki bytowe na etapie realizacji i eksploatacji odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
  - c) zastosować wyłączniki awaryjne pomp i urządzeń technologicznych,

d) zastosować zabezpieczenia zbiorników na oleje i glikol przed przelaniem; zbiorniki na oleje i glikol powinny być izolowane i szczelne,

e) farmę zbiorników na oleje i glikol umieścić w betonowej niecce zdolnej pomieścić objętość odpowiadającą największemu zbiornikowi,

4.2.12 zgodnie z opinią Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie (pismo z dnia 04 stycznia 2024 r., znak WŚ.52010.1.24.AZ(16)):

a) przestrzegać zasad bezpieczeństwa związanych z przewozem przez jednostki pływające, rozbiórką i wykorzystaniem konstrukcji w trakcie realizacji prac, tak aby nie dopuścić do swobodnego przemieszczania się i zatonięcia tych elementów, które mogą stanowić potencjalne przeszkody podwodne i nawigacyjne; prace nie powinny spowodować pozostawienia na dnie przeszkód podwodnych, a po zakończeniu prac Wykonawca powinien wykonać badanie czystości dna na akwenu i usunąć wykryte obiekty, zaś po usunięciu ewentualnych przeszkód podwodnych należy uzyskać atest czystości dna akwenu, autoryzowany przez Biuro Hydrograficzne Marynarki Wojennej w Gdyni lub tut. Urząd Morski,

b) zorganizować zaplecze budowlane i miejsca gromadzenia odpadów w taki sposób, aby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu,

c) zaniechać wszelkich działań mogących doprowadzić do zaburzeń reżimu hydrologicznego i hydrogeologicznego obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem i jego sąsiedztwa,

d) ograniczać i usuwać z powierzchni wody na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia powstałe w wyniku prowadzonych prac; stosowanie środków innych niż mechaniczne do usuwania z powierzchni wód morskich węglowodorów ropopochodnych należy prowadzić jedynie po uzyskaniu każdorazowej zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie,

e) prowadzić kontrolę zanieczyszczenia ścieków przemysłowych pochodzących z testów szczelności poprzez ich analizę, wykonywaną przez akredytowane laboratorium, która będzie decydowała o dalszym postępowaniu z wymienionymi ściekami, zaś wymieniona analiza powinna być wykonywana każdorazowo przed podjęciem decyzji, czy wymienione ścieki będą odprowadzane do kanalizacji wód deszczowych, czy do kanalizacji ścieków sanitarnych,

5. 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 6 kwietnia 2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2321),

6. docelowe oświetlenie zewnętrzne obiektów oraz oświetlenie 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 portowych świateł nawigacyjnych, a także nie może powodować „oślepienia” załóg statków manewrujących na przyległym akwenu portowym.

Na mocy art. 108 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, na wniosek Pana Marcina Cisek reprezentującego Vestas Assembly Poland Sp. z o.o. z 18.04.2024 r., uzasadniony ważnym interesem społecznym oraz ważnym interesem strony nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

## UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje rozbudowę Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie portu morskiego w Szczecinie, na dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin.

Inwestycja jest zlokalizowana na terenie istniejącego Zakładu Produkcyjnego Wielkogabarytowych Konstrukcji w którym odbywać się będzie montaż elementów turbin wiatrowych.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany, sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należącą do właściwej izby samorządu zawodowego (sporządzony w formie elektronicznej); 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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 1/2024 z 18.01.2024r., znak: WONS.420.33.2023.MF.13 stwierdzającą brak potrzeby oceny oddziaływania na środowisko i określającą warunki realizacji inwestycji.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr X/315/19 z 10 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa, Drzetowo – Grabowo, Stocznie” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 17.10.2019 r., poz. 5151), z decyzji stwierdzającej brak potrzeby oceny oddziaływania na środowisko i określającej warunki realizacji inwestycji oraz z przepisami techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Rozbudowa Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – Montownia Turbin Wiatrowych Vestas w Szczecinie”, dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów § 2 ust. 1 pkt 3 a oraz § 3 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. 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 2022 r. poz. 457 z późn. zm.) 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 czym w trakcie postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 24.04.2024 r., znak: GPG-I.60505.7.24.KK(11) z uwagą zawartą w pkt 5 i 6 niniejszej decyzji.

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

W dniu 18.04.2024 r. wpłynął wniosek Pana Marcina Cisek reprezentującego Vestas Assembly Poland Sp. z o.o. o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestor wnioskując o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności wskazał na ważny interes strony i interes społeczny.

Grupa Vestas jest globalnym partnerem branży energetycznej w zakresie zrównoważonych rozwiązań energetycznych, produkuje, instaluje i serwisuje turbiny wiatrowe na całym świecie. Vestas świadczy usługi kontrahentom w kraju i za granicą, zarówno w Polsce jak i na świecie. Vestas jest wiodącym dostawcą turbin wiatrowych, a dzięki wieloletniej pozycji lidera w kraju posiada też największą w Polsce organizację serwisową.

Vestas Assembly Poland Sp. z o.o. jest spółką celową Vestas, wyznaczoną do przeprowadzenia inwestycji polegającej na zrealizowaniu obiektu produkcyjnego tj. fabryki komponentów do morskich farm wiatrowych. Spółka przewiduje, że w wyniku realizacji inwestycji powstanie kilkaset miejsc pracy w zakładzie produkcyjnym (ok. 600) oraz kolejne kilka tysięcy u lokalnych dostawców.

Celem spółki jest osiągnięcie zdolności produkcyjnej inwestycji do września 2024 r. Szybki termin uruchomienia produkcji wynika z konieczności zaspokojenia potrzeb rynku wytwarzania energii elektrycznej (europejskiego i polskiego) i dostarczania turbin wiatrowych na morskie farmy wiatrowe realizowane przez Polskę jak i inne kraje europejskie. Konieczność pilnej budowy nowych mocy wytwórczych wynika z konsekwencji jakie wojna na Ukrainie spowodowała na europejskim rynku energii elektrycznej. Morskie turbiny wiatrowe są najszybszym i najbardziej efektywnym sposobem zwiększenia mocy wytwórczych wobec utraty dostaw surowców energetycznych do Europy.

W celu sprostania zapotrzebowaniu na morskie turbiny wiatrowe, w związku z europejskim kryzysem energetycznym, Vestas zakontraktował dostawy turbin wiatrowych, z gondolami V236 (będące przedmiotem produkcji w ramach planowanej inwestycji) w ramach realizacji strategii energetycznej Państwa Polskiego.

Budowa inwestycji stanowi implementację Polsko – Duńskiej rządowej współpracy energetycznej. W celu sprostania przez spółkę ambitnym terminom uruchomienia produkcji elektrycznej w morskich farmach wiatrowych co wiąże się z koniecznością budowy fabryki produkującej główny komponent dla najnowszej turbiny – V236 – 15 MW (tj. gondole) nabyto przedsiębiorstwo w upadłości, które ze względu na swoje walory (położenie, kubaturę, strukturę budynków i dostęp do toru wodnego) umożliwi szybką adaptację na potrzeby fabryki gondol V236-15MW i rozpoczęcie produkcji.

Jak wykazał Inwestor nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest podyktowane ważnym interesem społecznym polegającym na szybkim utworzeniu setek miejsc pracy (docelowo tysięcy w związku z inwestycjami towarzyszącymi), utworzeniu fabryki dla branży offshore, co stanowi podwaliny polityki regionalnej województwa zachodniopomorskiego i miasta Szczecin w zakresie kreowania regionu na europejski hub offshorowy, przekształceniu upadłych aktywów produkcyjnych ST3 Offshore w jedną z najnowocześniejszych fabryk na świecie, co przyniesie korzyści dla regionu, tworzenie nowych miejsc pracy, a także nowego sektora gospodarki, dostawy kluczowych generatorów energii elektrycznej na rynek krajowy i europejski w sytuacji bezprecedensowego kryzysu energetycznego.

Wyjątkowo ważny interes strony polegający na konieczności bardzo szybkiej realizacji inwestycji (do rozpoczęcia produkcji) wynika z zawartych przez Grupę Vestas umów na dostawę morskich turbin wiatrowych, w których terminy dostawy turbin zostały określone ze względu na konieczność utrzymania bezpieczeństwa energetycznego Polski i innych krajów Europy w sytuacji wystąpienia bezprecedensowego kryzysu energetycznego.

Zgodnie z art. 108 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

Wojewoda Zachodniopomorski stwierdza spełnienie wymogu wynikającego z art. 108 Kpa i nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

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 1 901,0 zł w dniu 30.04.2024 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17,0 zł w dniu 17.04.2024 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz  
Dyrektor Wydziału  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Pan Marcin Cisek  
ul. Grunwaldzka 11 d, 73-110 Stargard  
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego)
2. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.  
ul. Bytomska 7, 70-603 Szczecin

#### Do wiadomości:

3. Vestas Assembly Poland Sp. z o.o.  
ul. Niepodległości 44, 70-404 Szczecin
4. Urząd Miasta Szczecin  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
5. Urząd Morski w Szczecinie  
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin

6. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie  
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin
7. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.  
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego)
8. 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.