


**PREZYDENT
MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

WUA.6741.4.2025.KD.



Świnoujście, dnia 27.08.2025 r.

DECYZJA NR 5/R/2025

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z póź. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 05.06.2025 r. (RPW/23785//2025), uzupełnionego w dniu 17.07.2025 r. (RPW/29381/2025) na wezwanie organu z dnia 16.06.2025r.

udzielam:

**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Słowianin”
72-600 Świnoujście ul. Niedziałkowskiego 9**

pozwolenia na rozbiórkę:

przenośnej kotłowni kontenerowej gazowo-olejowej w zabudowie wolnostojącej położonej na dz. nr ewid. 538/21 obr. ewid. 0009 oraz budynku gospodarczego stanowiącego element składowy kotłowni kontenerowej położonego na dz. nr ewid. 148/19 obr. ewid. 0009 przy ul. Juliana Markiewicza w Świnoujściu.

- 538
1. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika rozbiórki posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
 - 2) kierownik rozbiórki jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki;
 - 3) Inwestor jest obowiązany:
 - a. odpowiednio zabezpieczyć teren rozbiórki i podjąć niezbędne działania uniemożliwiające wstęp na teren rozbiórki osobom nieupoważnionym;
 - b. umieścić na terenie rozbiórki tablicę informacyjną;
 - c. postępować z odpadami powstałymi z rozbiórki w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U z 2023 r., poz. 1587 z póź. zm.);
 - 4) jeżeli do wykonania robót rozbiórkowych niezbędne jest wejście na teren sąsiednich nieruchomości, Inwestor jest zobowiązany, przed rozpoczęciem robót, uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z jego nieruchomości, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.

- 5) po zakończeniu robót inwestor jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym (zgodnie z art. 47 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).
- 6) po rozbiórce obiektów zaktualizować dane ujawnione w ewidencji gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia tych zmian. Zgłoszenia należy dokonać w Biurze Geodety Miasta Świnoujście (art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne tj. Dz. U z 2024r. poz. 1151 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 05.06.2025r., uzupełnionym w dniu 17.07.2025r. SM Lok.-Wł. „Słowianin”: w Świnoujściu wystąpiła o rozbiórkę przenośnej kotłowni kontenerowej gazowo-olejowej w zabudowie wolnostojącej oraz budynku gospodarczego stanowiącego element składowy kotłowni zlokalizowanych na dz. 538/21 i 538/19 przy ul. Juliana Markiewicza w Świnoujściu.

Obiekt powyższy został wybudowany na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Świnoujście o pozwoleniu na budowę Nr 475/2000 znak: WAB.VIII.7351-696-2000/I-1041 z dnia 10.11.2000 r. wydanej na rzecz Sp. z o.o. „PCE-EUDO” z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Paderewskiego 5A/11.

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę Inwestor dołączył:

- zgodę właściciela obiektu wyrażoną inwestorowi (wierzyciel dłużniczki PCE-EUDO Sp. z o.o. w likwidacji) w postanowieniu Sądu Rejonowego w Świnoujściu I Wydział Cywilny sygn.. akt I Co 86/14 z dnia 09.10.2014r.
- szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych - przedstawiony w projekcie technicznym autorstwa mgr. inż. Kamila Glapińskiego.

Rozbiórka obiektu kotłowni wymaga pozwolenia na rozbiórkę, ale nie wymaga sporządzenia i zatwierdzenia projektu rozbiórki.

W niniejszej decyzji zawarto warunki koniecznego zabezpieczenia terenu rozbiórki, warunki wykonywania oraz prowadzenia robót rozbiórkowych pod nadzorem kierownika robót, w tym, jeśli nastąpi konieczność wejścia na teren nieruchomości sąsiedniej oraz konieczność naprawienia szkód powstałych w wyniku rozbiórki.

Inwestor został zobowiązany do naprawienia ewentualnych szkód powstałych w wyniku robót rozbiórkowych. Zakres robót nie wykracza poza działkę inwestora.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom udział w postępowaniu i poinformowano strony zawiadomieniem z dnia 21.07.2025 r. znak: WUA.6741.4.2025.KD o wszczęciu postępowania w sprawie, umożliwiając zapoznanie się z wnioskiem i składanie uwag oraz zastrzeżeń.

Strony postępowania nie wniosły uwag.

Po rozpatrzeniu wniosku orzeka się jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego z siedzibą w Szczecinie 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.

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:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 72 zł (36 zł x 2) za rozbiórkę obiektów budowlanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada *o opłacie skarbowej* (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



z up. PREZYDENTA MIASTA


mgr inż. arch. Joanna Dąbrowska
Zastępca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Słowianin”
72-600 Świnoujście, ul. Niedziałkowskiego 9
2. a/a (teczka II-1072)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu
2. Gmina Miasto Świnoujście
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m

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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d dołączając:
 - informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego (jeżeli został on ustanowiony) - oraz w odniesieniu do tych osób dołączając kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - oświadczenie 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.
2. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku: robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, przebudowy o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, instalowania o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - ustanowić kierownika budowy w przypadku: robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e, przebudowy o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy o której mowa w art. 49 ust. 4, robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wzniesienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku: gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę, robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4, obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 należy 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 włącznie, 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, 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 - o których mowa w załączniku do ustawy;
 - zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
 - przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. Decyzja, o której mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3, może obejmować: obiekt budowlany lub jego część, niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
 - inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
 - 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. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy) art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**PREZYDENT
MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

WUA.6741.4.2025.KD

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko - Własnościowa
„Słowianin” w Świnoujściu

2025 -10- 03

L. dz. podpis

Świnoujście, dnia 01.10.2025 r.

TE

P O S T A N O W I E N I E

Na podstawie art. 113 § 1, 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z póź. zm.)

postanawiam z urzędu sprostować oczywistą omyłkę zawartą w:

decyzji Prezydenta Miasta Świnoujście Nr 5/R/2025 znak: WUA.6741.4.2025.KD z dnia 27.08.2025 r. wydanej na rzecz: Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Słowianin” z siedzibą 72-600 Świnoujście, ul. Niedziałkowskiego 9

o pozwoleniu na rozbiórkę: przenośnej kotłowni kontenerowej gazowo-olejowej w zabudowie wolnostojącej na dz. nr ewid. 538/21 obr. ewid. 0009 oraz budynku gospodarczego stanowiącego element składowy kotłowni kontenerowej przy ul. Juliana Markiewicza w Świnoujściu

w zakresie przywołanego numeru ewidencyjnego działki, na której położony jest budynek gospodarczy stanowiący element składowy kotłowni kontenerowej objęty pozwoleniem na rozbiórkę: z przywołanego w decyzji jako **położonego na dz. nr ewid. 148/19 obr. ewid. 0009 przy ul. Juliana Markiewicza w Świnoujściu**

na poprawny zapis: **położonego na dz. nr ewid. 538/19 obr. ewid. 0009 przy ul. Juliana Markiewicza w Świnoujściu.**

U Z A S A D N I E N I E

Przywołanie w decyzji błędnego numeru ewidencyjnego działki, na której położony budynek gospodarczy objęty rozbiórką było oczywistą omyłką.

Budynek ten położony jest de facto na dz. o nr ewid. 538/19 w obr. ewid. 0009 przy ul. Juliana Markiewicza w Świnoujściu.

Na postanowienie niniejsze stronom służy zażalenie do Wojewody Zachodniopomorskiego z siedzibą w Szczecinie, za pośrednictwem tutejszego organu – w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia.

z up. PREZYDENTA MIASTA



mgr inż. arch. Joanna Dąbrowska
Zastępcą Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Słowianin”
72-600 Świnoujście, ul. Niedziałkowskiego 9
2. a/a (teczka II-1072)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu
2. Gmina Miasto Świnoujście
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m