



Szczecin, dnia 04.10.2019 r.

Nasz znak: WUiAB-II.1431.26.2019.JS
UNP: 65164/WUiAB/-XXIII/19

Dotyczy: wniosku z dnia 26.09.2019 r. o udostępnienie informacji publicznej w zakresie zanonimizowanych kopii decyzji NR II/27/99 znak: WUiAB.II.DE/7332/D-29/26788/98 z dnia 02.02.1999 r. oraz decyzji z dn. 11.10.2002 r. znak: WAB IIb/KK7355/292/02, UNP: 49062/WAB/-VII/02 wydanych dla nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Dworcowej 16 i al. 3 Maja 31, stanowiącej działki o nr ewid. 26/6, 26/9 z obr. 1040.

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin w odpowiedzi na Pani wniosek z dnia 26.09.2019 r., na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429), przekazuje w załączeniu zanonimizowane kopie decyzji ostatecznych:

1. Decyzja NR II/27/99 znak: WUiAB.II.DE/7332/D-29/26788/98 z dnia 02.02.1999 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, udzielająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji dot. budowy kompleksu handlowo-usługowo-mieszkalnego przy ul. Dworcowej 15, 16 wraz z sieciami i przyłączami;
2. Decyzja z dn. 11.10.2002 r. znak: WAB IIb/KK7355/292/02, UNP: 49062/WAB/-VII/02 udzielająca pozwolenia na użytkowanie części kompleksu Hotelowo-Apartamentowego z parkingiem podziemnym – banku wraz z towarzystwem ubezpieczeniowym położonym przy ul. 3 Maja 30 w Szczecinie.

oraz informuje, że w stosunku do ww. postępowań zakończonych decyzją ostateczną, nie toczą się postępowania o uchyleniu wydanych decyzji, o wznowieniu postępowania lub postępowania przed sądem administracyjnym.

Ponadto wnioskowana nieruchomość położona w Szczecinie przy ul. Dworcowej 16 i al. 3 Maja 31, stanowiąca działki o nr ewid. 26/6, 26/9 z obr. 1040, objęta była zgłoszeniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, tj.:

1. Zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę z dn. 24.06.2016 r. polegających na remoncie 117 pokoi wraz z łazienkami w budynku przy al. 3 Maja 31/ ul. Dworcowa 16 w Szczecinie – przyjęte bez sprzeciwu w dn. 05.07.2016 r.

KIEROWNIK REFERATU
A. Spiewak-Nowicka
Agnieszka Spiewak-Nowicka

Szczecin dnia 1999.02.02

WUA: B.II.DE/7332/D-29/26788/98

DECYZJA Nr II / 27 / 99
o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na podstawie art. 40 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami: Dz. U. Nr 106, poz. 496 z 1996 r. oraz Dz. U. Nr 111 poz. 726 z 1997 r.) i zgodnie z art. 104 k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku *występującej w imieniu inwestora*

z dnia 11.12.1998 r.

o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na *budowie kompleksu handlowo-usługowo-mieszkalnego przy ul. DWORCOWEJ 15,16 wraz z sieciami i przyłączami /wg załączników graficznych/* zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonym dnia 16.05.1994 r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą Nr L/709/94 (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 9, poz. 72) ze zmianami uchwalonymi dnia 29.11.1994 r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą Nr VII/48/94 (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 16, poz. 150) oraz ze zmianami uchwalonymi dnia 23.02.98 r.: Uchwałą Nr XLIII/537/98 Rady Miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 4, poz. 49) oraz Uchwałą nr XLIII/540/98 Rady Miasta (dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 7 poz. 55)

ustala się

dla terenu położonego w Szczecinie przy ul. DWORCOWEJ 15,16 – (dz 26/1) znajdującego się w obszarze terenu elementarnego o symbolu w planie (S.N.04.MC) dla sieci znajdujących się w granicach terenów elementarnych (K.D.25G., S.N.03.MC., K.D. 14.G., S.T.10.UG., S.S.09., S.N.04.MC.,)

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

I. Rodzaj inwestycji

budowa kompleksu handlowo-usługowo-mieszkalnego przy ul. DWORCOWEJ 15,16 wraz z sieciami i przyłączami /wg załączników graficznych/

II. 1) Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu o symbolu w planie -(S.N.04.MC)

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcja dominująca: usługi, mieszkalnictwo.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych na pl. Batorego i pl. Tobruckim.

6.2. Zakaz naruszania obiektów przyrody nieożywionej na pl. Batorego i pl. Tobruckim.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Harmonijna sylweta zespołu zabudowy od strony wschodniej.

7.2. Istniejąca dominanta przestrzenna przy pl. Batorego 1, Czerwony Ratusz.

7.3. Niezakłócony widok wzdłuż osi widokowych z mostów kolejowego i drogowych oraz z ul. Gdańskiej (przed mostem i Trasą Zamkową)

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Zabudowa obrzeżna z zaokrąglonymi narożnikami w pierzei ul.3 Maja.

8.2. Maksymalna wysokość zabudowy 18,5 m, nie mniejsza niż 3 kondygnacje nadziemne w zabudowie frontowej.

**wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu lub dojazdu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją zawierającą pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz służącą celom technologicznym, magazynowym i innym związanym z działalnością podstawową wykonywaną w budynku.*

8.3. Obowiązujące linie zabudowy według historycznego rozplanowania.

8.4. Nowa zabudowa obrzeżna:

a) w kwartale ul.Dworcovej, ul.Korzeniowskiego, pl.Batorego, al.3 Maja,

** zabudowa obrzeżna - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.*

8.5. Zabudowa kwartału między ul.Dworcową, ul.Korzeniowskiego, pl.Batorego i al.3 Maja realizowana jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.

** obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko - rzymskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.*

9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury

9.1. Cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury. Celami ochrony są:*

**zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami),*

** zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,*

** zachowanie charakteru wnętr urbanistycznych,*

**zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolę dosadzeń,*

**utrzymanie układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,*

**utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętr kwartałów, mała architektura),*

**utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,*

**utrzymanie historycznej ->kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,*

**nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej ->kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej.*

9.2. Cały teren objęty strefą W III obserwacji archeologicznej.

**strefa W III obserwacji archeologicznej - obszar domniemanego występowania przedmiotów archeologicznych. Celem strefy jest nadzór służb archeologicznych nad robotami ziemnymi na wypadek odkrycia przedmiotów archeologicznych. Zakres nadzoru określają ustalenia planu.*

OC.9.4. W strefie W III, obserwacji archeologicznej, inwestor każdej budowy

wymagającej przeprowadzenia robót ziemnych zawiadamia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich rozpoczęcia.

OG.9.5. W strefie W III, obserwacji archeologicznej, osoby prowadzące roboty ziemne zwracają szczególną uwagę na ujawnione przedmioty, które posiadają cechy zabytku i niezwłocznie zawiadamiają o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. ustalenia zasad parcelacji

10.1. Minimalna wielkość działki budowlanej 300 m².

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Zabudowa terenu ograniczonego ul. Dworcowa - pl. Batorego - ul. Korzeniowskiego poprzedzona konkursem urbanistyczno-architektonicznym.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Magistrala cieplna o średnicy 2x600 mm.

14. zobowiązania publicznoprawne Miasta

14.1. Odtwarzanie zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym na terenach wymienionych w ustaleniu 5.1.

14.2. Obowiązuje preferencja OG.14.4.

OG.14.4: W części obszaru Śródmieścia o szczególnym deficycie miejsc parkingowych, zawartego między ulicami Narutowicza, Bohaterów Warszawy, Piotra Skargi, Niemcewicza i Emilii Plater i brzegiem Odry, na obszarach określonych w ustaleniach szczegółowych, obowiązuje preferencja dla garaży wielokondygnacyjnych i dla garaży podziemnych realizowanych jako samodzielne inwestycje.

16. promocja

16.1. Lokalizacja nowych obiektów hotelowych przy ul. Dworcowej i ul. Korzeniowskiego.

16.3. Prezydent Miasta wynegocjuje szczegółowe warunki zabudowy na podstawie wyników konkursu urbanistyczno-architektonicznego zgodnie z ustaleniem 11.1.

TYP MORFOPLANISTYCZNY MC

5. Ustalenia funkcjonalne

5.1. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:

- garaży wbudowanych w skarpy,
- zespółów garaży o minimalnej powierzchni zabudowy 100 m² i minimalnej szerokości 10 m, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
- zespółów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów.

5.2. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.

6. Ustalenia ekologiczne

6.1. Minimalny udział -> powierzchni ekopozytywnych na nowo wydzielanych działkach - 25%.

Powierzchnia ekopozytywna - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki) pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.

6.2. Dopuszcza się zastępowanie -> powierzchni ekopozytywnych -> zasobem zieleni.

6.3. Uszczuplenie -> zasobu zieleni spowodowane zabudową kubaturową wymaga ekwiwalentnej rekompensaty.

Ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i

zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.

**Zasób zieleni - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach).*

8. Ustalenia form zabudowy

8.1. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej - w typie zabudowy kamienic XIX-wiecznych.

8.2. Nowe obiekty użyteczności publicznej realizuje się jako -> obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.

**Obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorska - tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.*

8.5. W przypadku -> zabudowy obrzeżnej - wyjścia do budynków lokalizuje się od strony ulicy (przestrzeni publicznej).

13. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.

13.2. Zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych w obiektach wolnostojących.

13.3. Zakaz instalowania w obiektach nowych i modernizowanych lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe.

14. Zobowiązania publicznoprawne miasta: zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne

14.1. Utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym.

16. promocja :

16.1. Cały obszar wymaga -> rewaloryzacji zainwestowania.

**Rewaloryzacja zainwestowania - przywrócenie wartości kulturowych i dostosowanie do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych zainwestowania istniejącego, z możliwością uzupełnień i przekształceń funkcjonalnych.*

16.2. Przekształcenia funkcjonalne powinny zmierzać do zmniejszenia liczby mieszkańców i wzrostu funkcji administracji i usług, przede wszystkim ogólnomiejskich i ponadmiejskich (finanse i ubezpieczenia, kultura, nauka, turystyka, łączność).

16.3. Wszystkie nowe realizacje obiektów kubaturowych powinny być poprzedzone wariantowymi projektami architektonicznymi, najlepiej uzyskanymi w drodze konkursu.

16.14. Garaże powinny być budowane jako podziemne. Zaleca się realizację dodatkowych miejsc garażowych, poza ustalonymi w planie, w formie zespołów garaży podziemnych.

16.17. W miarę możliwości śmietniki powinny być wbudowywane w budynki.

Wybrane dla przedmiotowego terenu Ustalenia Ogólne :

7. Ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Linia zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązująca i nieprzekraczalna, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

12.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

12.2. Dopuszcza się realizację przez inwestora niezbędnych miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym poza terenem inwestycji, pod warunkiem zbilansowania potrzeb parkingowych sąsiadów.

2) Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu o symbolu w planie -(K.D.25.G)

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy i trasy tramwajowej.

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Ulica częściowo objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej

9.2. Ulica częściowo objęta strefą W III obserwacji archeologicznej

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Zakaz bezpośredniej obsługi projektowanej zabudowy od ulicy.

12.2. Ustala się - z zastrzeżeniem ustalenia 12.3. - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

12.3. Na ulicy Narutowicza od al.3 Maja do ul.Potulickiej jedna jezdnia o czterech pasach ruchu.

14. zobowiązania publicznoprawne miasta

14.1. Utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym.

3) Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu o symbolu w planie -(K.D.14.G.)

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy i trasy tramwajowej

14. zobowiązania publicznoprawne miasta

14.1. Utrzymanie i odtworzenie zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym.

4) Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu o symbolu w planie -(S.N.03.MC)

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcja dominująca: usługi, mieszkalnictwo.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu w rejonie ul.Stośława za wyjątkiem cięć sanitarnych.

9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury

9.2. Cały teren objęty strefą W III obserwacji archeologicznej.

5) Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu o symbolu w planie -(S.T.10.UG)

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcja dominująca: usługi.

6) Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu o symbolu w planie -(S.S.09.)

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcja dominująca: usługi.

5.3. Rezerwacja terenu dla stacji zasilającej wysokiego napięcia przy ul. Podgórnej [M] 5.3.EE.

9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury

9.2. Cały teren objęty strefą W III obserwacji archeologicznej.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.4. Zakaz zmiany zachowanych nawierzchni ulic, placów i chodników z naturalnych materiałów kamiennych, zakaz stosowania materiałów bitumicznych do prac remontowych na następujących ulicach: ul. Podgórna, ul. Rybacka, ul. Pod Brama, ul. Staromiejska.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.

13.2. Zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych w obiektach wolnostojących i dobudowanych.

13.3. Sieć ciepłowniczą zasilającą część zabudowy ul. Podgórnej prowadzi się w przestrzeni piwnic zabudowy istniejącej i projektowanej.

13.4. Zakaz instalowania w obiektach nowych i modernizowanych lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe.

14. zobowiązania publicznoprawne Miasta

14.2. Utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym fragmentu miejskiego muru obronnego na skarpie przy ul. Podgórnej.

III. Warunki wynikające z przepisów szczególnych :

- a) Projekt zamierzonej inwestycji winien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz Polskimi Normami.
- b) Ze względu na lokalizację inwestycji w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w przypadku realizacji inwestycji obowiązuje uzyskanie stosownego zezwolenia od Muzeum Narodowego - Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych.
- c) Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych (zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecina nr L/703/94 z dnia 09.05.1994 r.).
- d) W przypadku niemożności zapewnienia dla projektowanej inwestycji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych należy zwrócić się do Wydziału Aktywności Gospodarczej Urzędu Miejskiego realizującego politykę parkingową Miasta.
- e) Projekt obsługi komunikacyjnej terenu winien być uzgodniony z Wydziałem Inżyniera Miasta na etapie koncepcji.
- f) Wszystkie przejścia kabla przez jezdnię ulic wykonać metodą bezodkrywkową.
- g) W przypadku wbudowania sieci w chodniki o nawierzchni z płyt granitowych, po robotach należy przełożyć chodnik na całą szerokości.
- h) Na usunięcie lub przesadzenie drzew wymagana jest zgoda organu administracyjnego.
- i) Należy zachować wszystkie warunki wynikające z uzgodnień z zarządcami sieci.
- j) Inwestycja nie powinna naruszać prawa własności i uprawnień osób trzecich. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Ewentualne sprawy związane z interesami osób trzecich, wynikające z wnioskowanej inwestycji powinny być rozstrzygane na drodze cywilno-prawnej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zgodnie z warunkami technicznymi przyłączy określonymi przez jej zarządców, które należy uzyskać przed przystąpieniem do projektowania

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny.

Na załączniku mapowym naniesiono linie regulacyjne, które są równocześnie obowiązującymi liniami zabudowy

VI. Ustala się termin ważności decyzji do dnia 31.12.2000r.

UZASADNIENIE

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, gdyż inwestycja nie jest sprzeczną z ustaleniami stanowiącymi ww. planu. Projekt decyzji został uzgodniony z Muzeum Narodowym w Szczecinie postanowieniem znak L.dz.XI/1399/98/IS w dniu 30.12.1998 r. Zwraca się uwagę, że zgodnie z prawem własności gruntu ma prawo do egzekwowania funkcji wynikającej z przetargu i zapisanej w akcie notarialnym. Właściciel instalacji podziemnej zobowiązuje się przed uzyskaniem zezwolenia Wydziału Inżyniera Miasta – Zarządcy Drogi na przystąpienie do robót budowlanych (zajęcie pasa drogowego) do wykonania w przyszłości na koszt własny wszelkich prac w zakresie przełożeń w/w instalacji w związku z pracami drogowymi wykonywanymi przez Zarządcę Drogi lub na jego rzecz.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja może być wydana na dany teren więcej niż jednemu wnioskodawcy (art. 46) Udostępnianie gruntu stanowiącego własność gminy lub Skarbu Państwa następuje na podstawie obowiązujących w tej mierze aktów prawnych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie Wały Chrobrego 4, za pośrednictwem tutejszego Urzędu, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik graficzny - 5 egz. map syt.-wys. w skali 1:500

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Anna Nawacka-Guźańska
mgr inż. arch. Anna Nawacka-Guźańska

Otrzymują:

Do wiadomości

1. Oddział Służby Ochrony Zabytków

ul. Kusnierska 14a, Szczecin

2. WGI w miejscu

3. WGI w miejscu

4. Wydział Inżyniera Miasta w miejscu

Nasz znak: WAB IIb/KK7355/ 292 /02
UNP: 49062/WAB/-VII/02

DECYZJA

o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego

Na podstawie art. 59 ust. 1,3, 4a i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami), art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1592 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 k p a po rozpatrzeniu wniosku

z dnia 19.09.02 r. o udzielenie pozwolenia na użytkowanie banku wraz z towarzystwem ubezpieczeniowym przebudowanego z części budynku apartamentowo- usługowego, stanowiącego część kompleksu Hotelowo-Apartamentowego z parkingiem podziemnym usytuowanym przy ul. Dworcowej 15,16 w Szczecinie (nowy adres banku 3-go Maja 30)

udziela się

pozwolenia na użytkowanie części kompleksu Hotelowo - Apartamentowego z parkingiem podziemnym - banku wraz z towarzystwem ubezpieczeniowym położonym przy ul. 3-go Maja 30 w Szczecinie

Jednocześnie zobowiązuje się Inwestora do zakończenia robót wykończeniowych trzeciego piętra do dnia **31.03.2003 r.** oraz wykończenia zagospodarowania ulic i chodników do dnia **31.10 2002 r.** i zgodnie z art.59 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane zawiadomienia tutejszego Wydziału o zakończeniu tych robót.

UZASADNIENIE

Obiekt został wybudowany na podstawie **decyzji** z dnia 16.09.1999 r. znak WAB IIb/KG/7351/16157/99 dotyczącej budowy kompleksu hotelowo- apartamentowego z parkingiem podziemnym i przyłączami do obiektu, przy ul. Dworcowej 15,16 w Szczecinie, działki nr 26/1,26/2,26/4, 20/1,27,28,35,20,25,3/3,7,24,23/1 z obręb 40 Śródmieście ; nr 7,4 z obręb 39 Śródmieście ; nr 7/2,6/32,6/33 z obręb 38 Śródmieście; nr 24,27 z obręb 41 Śródmieście ; nr 1,24/13,24/14 z obręb 42 Śródmieście; nr 1,2 z obręb 46 Śródmieście; nr 12,2/6 z obręb 154/2 Pogodno ; nr 2 z obręb 155/1 Pogodno ; nr 3,1 z obręb 155/2 Pogodno oraz **decyzji zmieniających (aneks 1-7)** : z dnia 07.09.2000 r. znak WAB II b/KK/73531/376/9445/2000 , z dnia 07.02.2001 r. znak WAB IIb/KK/73531/59/8568/2001, z dnia 28.08.2001 r. znak WAB IIb/KK/73531/39310/233/2001 , z dnia 26.07.2001 r. znak WAB IIb /KK/ 73531 /51599/370/2001 , z dnia 27.12.2001 r. znak WAB IIb/KK/73531/75418/756/2001 , z dnia 11.02.2002 r. znak WAB IIb/KK/73531/24/02 UNP: 3751/WAB-XIII/02 , 06.06.2002 r. znak WAB IIb/KK/73531/271/02 UNP: 29708/WAB-XIII/02 Inwestor wystąpił do Urzędu Miejskiego, Wydziału Administracji Budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie banku wraz z towarzystwem ubezpieczeniowym przebudowanego z części budynku apartamentowo- usługowego będącego częścią kompleksu Hotelowo-Apartamentowego usytuowanego przy ul. Dworcowej 15,16 w Szczecinie (nowy adres banku 3-go Maja 30) przedkładając wymagane dokumenty :

- dziennik budowy nr 2329 „m ”99 wydany dnia 20.07.01 r.
- oświadczenie kierownika budowy z dnia 03.10.2002 r. dotyczące robót wykończeniowych na trzecim piętrze budynku
- inwentaryzację powykonawczą budynku-kompleksu Hotelowo- Apartamentowego z dnia 19.09.2002 r.
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą drogi i parkingów z dnia 02.09.2002 r.
- postanowienie Miejskiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z dnia 18.09.2002 r. znak MS-VII. E.K...-165/766/N/1195/2002

- postanowienie Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie z dnia 03.10.2002 r. znak RZ-5594/59-1/02
- zestawienie przekazanych protokołów pomiarów obiektu ING Bank Śląski dotyczących pomiaru rozdzielni, skuteczności izolacji kabli i przewodów oraz skuteczności ochrony p.porażeniowej
- protokół odbioru zgłoszonych do przyłączenia do sieci urządzeń elektrycznych dokonany przez Energetykę Szczecińską S.A.
- decyzje Urzędu Dozoru Technicznego dotyczące dźwigu osobowego z dnia 04.09.02 r.
- protokół nr 00559 z dnia 04.09.2002 r. z dokonania kontroli i sprawdzenia przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
- pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków akceptujące powykonawczą kolorystykę budynku z dnia 25.09.2002 r.
- oświadczenie Inwestora z dnia 03.10.2002 r. dotyczące wykonania zagospodarowania terenu
- oświadczenie Inwestora z dnia 10.10.2002 r. dotyczące robót związanych z wykończeniem ulic i chodników w kwartale ul. Dworcowa, ul. Korzeniowskiego, ul. 3-go Maja, Pl. St. Batorego

W dniu 24.09.2002 r. stwierdzono protokolarnie, że roboty budowlane wykonane zostały zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, zmienionym projektem budowlanym (aneksami) z wyjątkiem wykończenia robót budowlanych na III piętrze budynku i braku oznaczenia miejsc postojowych na ulicy pl. Batorego. W piśmie z dnia 3.10.2002 r. kierownik budowy oświadczył, że roboty wykończeniowe na trzecim piętrze budynku nie zagrażają bezpieczeństwu osób i mienia na pozostałych kondygnacjach oraz, że pomieszczenia na pozostałych kondygnacjach nadają się do użytkowania. Inwestor w piśmie z dnia 10.10.2002 r. zobowiązał się zakończyć budowę banku wraz z towarzystwem ubezpieczeniowym (wykończyć trzecie piętro) do dnia 31.03.2003 r. Ponadto Inwestor oświadczył w piśmie z dnia 10.10.2002 r., że roboty wykończeniowe ulic i chodników będą zakończone do 31.10.2002 r.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do **Wojewody Zachodniopomorskiego**, za pośrednictwem **Prezydenta Miasta Szczecina**, w terminie czternastu dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Z up. Prezydenta Miasta

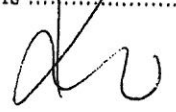
mgr inż. Mariola Frąckowiak-Mosiężny
KIEROWNIK REFERATU

Opłatę skarbową w wysokości 322 500 zł
na podstawie części IV ust. 10 pkt 3
załącznika do ustawy z dnia 9 września 2000 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 86, poz. 960)

Otrzymują:

- 1.
- 2.
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w miejscu
4. Wydział Urbanistyki i Architektury – DE
5. Wydział Mienia w gmachu
6. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego (skrzynka na korespondencję)
7. aa

Uiszczono:
znakami opłaty skarbowej
wplacono w kasie Urzędu Miejskiego
wplacono na rachunek Urzędu Miejskiego
Data 11.10.02. Podpis



Skrytka, 11.10.2002