

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
WAiB-II.6740.1.198.2022.MK

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 43 / 23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 05.09.2022 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

**Gminy Miasto Szczecin reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych
w Szczecinie,
ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

wykonanie robót budowlanych związanych z remontem elewacji budynku mieszkalnego i przylegającej werandy w konstrukcji muru pruskiego przy ul. Królowej Korony Polskiej 20 (działka nr 2 z obrębu 1023) w Szczecinie

projektant: – mgr inż. arch. Wojciech Kubiak, posiadający uprawnienia budowlane nr 9/ZPOIA/OKK/2018 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz wpisany do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewidencyjnym ZP-0840;

(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. w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego.

Analiza merytoryczna, w świetle art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, wykazała:

- a) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- b) wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby uprawnione w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (legitymujące się zaświadczeniem wydanym przez izbę).

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane projektant i sprawdzający projektu architektoniczno-budowlanego złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowy budynek wpisany jest do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego pod nr A-843 decyzją DZ-4200/3/O/98 z dnia 30.06.1998r. W związku z powyższym Inwestor uzyskał decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dnia 30.12.2022r. znak: ZN.5142.209.3.2022.AHF zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych, restauratorskich i prac konserwatorskich przy willi – budynku mieszkalnym z werandą przy ul. Królowej Korony Polskiej 20 w Szczecinie.

Strony postępowania zawiadomione pismem o wszczęciu postępowania z dnia 16.01.2023 r. nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń do sprawy.

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 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142 ze zm.) część III ust. 9 pkt 3.



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dotuta Karcz
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Szczecin reprezentowana przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, Szczecin do rąk pełnomocnika: Pana Marka Nowaka, ul. Piękna 19, 72-123 Kliniska Wielkie
2. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Wały Chrobrego 4, Szczecin
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. K. Szymanowskiego 2, Szczecin
4. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, ul. K. Szymanowskiego 2, Szczecin
5. 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 ⁴⁾ 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 ⁵⁾

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), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawnie, podstawce 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. 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).

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

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.