

Szczecin, dnia 03.02.2022 r.

.....
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAIb-II.6740.322.2021.MK

UNP: 56288/WAIb-I/21

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 96 / 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 (Dz. U. 2021.2351 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 29.10.2021 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:

przebudowę lokalu mieszkalnego nr 12, w tym przebudowę wewnętrznej instalacji gazowej w celu wydzielenia łazienki wraz z budową przewodów powietrzno-spalinowego oraz wentylacyjnego wyprowadzonych przez strych ponad dach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jagiellońskiej 2 oficyna (działka nr 15/10 z obrębu 1032) w Szczecinie

projektant: – mgr inż. arch. Żaneta Maślak, posiadająca uprawnienia budowlane nr 21/ZPOIA/OKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz wpisana do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewidencyjnym ZP-0828;

.....
(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 wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- 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) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z Uchwałą Nr XIV/488/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2020 r. (Dz. U. Woj. Zach. 2020.1267 z dn. 05.03.2020 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie - teren elementarny S.C.2007.MC;
- b) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- c) wykonanie i sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego 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 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane zamierzenie budowlane uzgodniono z Miejskim Konserwatorem Zabytków (opinia z dn. 22.11.2021 r. znak BMKZ-S.4125.765.2021.BK).

Strony postępowania zawiadomione pismem o wszczęciu postępowania z dnia 29.12.2021 r. oraz 12.01.2022 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:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2021.1923 t.j.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Agnieszka Śpiewak-Nowicka
Agnieszka Śpiewak-Nowicka
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Szczecin – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25 Szczecin do rąk pełnomocnika: Pana Adriana Drzewuckiego, ul. Bałuki 21/14, Szczecin
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Nr 2 oficyna przy ul. Jagiellońskiej adres do korespondencji: „Nad Odrą” Sp. z o.o., ul. Krzywoustego 69/5 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,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 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 włączanie), XVIII (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. 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 „rozbiórke”.

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.