

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

WAIb-II.6740.364.2021.JK

UNP: 64693/WAIb/-I/21

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

DECYZJA NR 38/22

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. z 2021 r. poz. 2351 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 17.12.2021 r.

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

dla

Gminy Miasto Szczecin

reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące

przebudowę lokalu mieszkalnego w związku wydzieleniem pomieszczenia łazienki z części pokoju wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej c.o. i c.w.u., w lokalu mieszkalnym nr 12 usytuowany w budynku wielorodzinnym przy ul. Bolesława Śmiałego 1A oficyna w Szczecinie (dz. nr 22/7, 23/19 z obr. 1024) wraz z wyprowadzeniem przewodów wentylacyjnych po elewacji ponad dach budynku

projektant: mgr inż. arch. Żanety Maślak, posiadającej 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego. Analiza merytoryczna akt sprawy w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane wykazała:

1. zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Szczecina Uchwałą Nr XLIII/540/98 z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście (zmiana S.19): teren elementarny oznaczony symbolem S.T.04.MC dla działki nr 22/7, 23/19 z obrębem 1024;
2. kompletność projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt architektoniczno-budowlanego został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (art. 35 ust 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane).

Projektant i sprawdzający w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, dołączyli do projektu architektoniczno-budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Budynek przy ul. Bolesława Śmiałego 1a w Szczecinie ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, zamierzenie budowlane uzgodniono z Miejskim Konserwatorem Zabytków (uzgodnienie z dnia 28.12.2021 r. znak BMKZ-S.4125.875.2021.BK) z uwagą, że projektowany przewód zewnętrzny jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu remontu kapitalnego budynku.

Od decyzji przysługuje 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. z 2021 r. poz. 1923 t.j.).



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. Pan Adrian Drzewucki, ul. Edmunda Bałuki 21/14, 70-407 Szczecin, działający w imieniu Gminy Miasto Szczecin reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin;
2. Gmina Miasto Szczecin – ZBiLK, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin;
3. BPPM – w miejscu;
4. PINB – w miejscu;
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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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. 59 a 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 „rozbiórkę”.

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.

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.