

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

WAIb-IV.6740.1.261.2023.MB

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)**DECYZJA NR 222/24**

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 2023 r., poz. 682 tj.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 tj.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 20.12.2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla:

Gmina Miasto Szczecin – Zakład Usług Komunalnych

ul. Ku Słońcu 125a, 71-080 Szczecin

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rewitalizacja wieży Quistropa w Parku Leśnym Arkońskim, polegająca na zabezpieczeniu wejść na taras górny wraz z zagospodarowaniem terenu wokół wieży w granicach działki nr 81 z obrębu 2009 w Szczecinie.

projektant – mgr inż. arch. Katarzyna Chmielewska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 12/ZPOIA/OKK/2014, wpisana na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0748.

.....
(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 wynikających 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.1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Wniosek złożony został 20.12.2023 r. za pośrednictwem platformy e-PUAP. Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz przedłożył projekt zagospodarowania terenu, sporządzone przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Inwestycja dotyczy zabytku pn ruina wieży widokowej Quistropa wraz z otoczeniem w Lasku Arkońskim w Szczecinie, która jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-171, decyzją DZ-4200/31/O/2004 z dnia 24.06.2004 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, decyzją nr 429/2024 z dnia 25 marca 2024 r., znak: ZN.5142.5.2.2024.AHF, zatwierdził przeprowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytku i w jego otoczeniu związanych z rewitalizacją Wieży Quistropa w Parku Leśnym Arkońskim w Szczecinie.

Na podstawie art. 35 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania terenu.

Zatwierdzenie projektu nie zwalnia projektanta z przewidzianej w ustawie - Prawo budowlane, odpowiedzialności za rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty 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. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Signed by / Podpisano przez:

Joanna Diug
Gmina Miasto Szczecin

Date / Data: 2024-04-05 13:18

Z up. PEZYDETNA MIASTA

Joanna Diug

KIEROWIK REFERATU

w Wydziale Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Szczecin – Zakład Usług Komunalnych, ul. Ku Słońcu 125a, 71-080 Szczecin,
- do rąk pełnomocnika Pani Natalii Maćków, Pracownia Architektury Krajobrazu „Trzy Małe Drzewka”.
2. WZION – w gmachu Urzędu Miasta.
3. WMiRSPN – w gachu Urzędu Miasta.
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin.
5. BPPM, ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin.
6. WaiB 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).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, podstacje trakcyjne, 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.
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.