

Projekt architektoniczno-budowlany 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. Królowej Jadwigi 25 w Szczecinie ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, Miejski Konserwator Zabytków uzgodnił dnia 11.10.2021r. znak: BMKZ-S.4125.689.2021.EW rozwiązania projektowe z uwagą, że kanały zewnętrzne jako rozwiązanie tymczasowe do czasu remontu kapitalnego.

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.).



(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. Pan Karola Bukowski, ul. Gen. A. Litwinowicza 5/4, 71-074 Szczecin, działający w imieniu Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin, adres do korespondencji: Dział Inwestycji ZBiLK, ul. Jagiellońska 34c, 70-382 Szczecin;
2. Gmina Miasto Szczecin – ZBiLK, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin;
3. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 25 oficyna w Szczecinie, reprezentowana przez: DOM-DOOR Sp. z o.o., ul. Łokietka 24/1, 70-255 Szczecin;
4. BPPM – w miejscu;
5. PINB – w miejscu;
6. 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.<sup>4)</sup>

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.<sup>5)</sup>

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, 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. 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 „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.

WAiB-II.6740.270.2021.MB

UNP: 45755/WAiB/-I/21

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

## **DECYZJA NR 1120/21**

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.2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 10.09.2021 r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany <sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**  
dla

Gminy Miasto Szczecin  
reprezentowanej przez Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych  
ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące

przebudowę wewnętrznej instalacji gazu w lokalu mieszkalnym nr 16 oraz budową dwóch przewodów wentylacyjnych po elewacji ponad dach budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego przy ul. Królowej Jadwigi 25 oficyna w Szczecinie (dz. nr 242, 20/23 z obr. 1042)

projektant: mgr inż. arch. Karol Bukowski, posiadający uprawnienia budowlane nr 17/ZPOIA/OKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń oraz wpisany do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewidencyjnym ZP-0796.

(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 2004r. o ochronie przyrody
- wynikających z art.36 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

## **UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie 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 budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Szczecina Uchwałą Nr XV/480/99 z dnia 25 października 1999 r. w sprawie 7 zmian należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście (zmiana S.17) - teren elementarny S.Z.03.MC – dla dz. nr 242, 20/23 z obr. 1042,
2. kompletność projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.