

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAiB-IV.6740.1.268.2024.CT

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **DECYZJA NR 18/25**

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 2024r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 18.12.2024r.

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

dla:

Gmina Miasto Szczecin – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres )

obejmujące:

**przebudowa czterech lokali mieszkalnych nr 3, 4, 6, 7 wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej w pięciu lokalach nr 2, 3, 4, 6, 7 oraz w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Stołczyńskiej 124 w Szczecinie (działka nr 25/4 z obrębem 3021).**

projektant: mgr inż. arch. Żaneta Maślak, posiadająca uprawnienia budowlane nr 21/ZPOIA/OKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania; wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### **UZASADNIENIE**

Inwestor do wniosku przedłożył trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Skolwin – Port 3” w Szczecinie, uchwalony dnia 27 kwietnia 2021r. przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr XXVIII/818/21 ( Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2021r., poz. 2306 ).

Na podstawie art. 35 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Planowane roboty budowlane dotyczą budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków i zostały uzgodnione ze stanowiska konserwatorskiego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie (znak uzgodnienia: BZKZ-I.4125.799.2024.MT, z dnia 23.12.2024r.

Zatwierdzenie projektu nie zwalnia projektanta z przewidzianej w ustawie – Prawo budowlane odpowiedzialności za rozwiązania przyjęte w projekcie budowlanym w zakresie ich zgodności z przepisami prawa.

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 2006r. o opłacie skarbowej ( Dz. U z 2023r. poz. 2111 t. j. ).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Dziug  
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, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin  
do rąk pełnomocnika: Pana Pawła Gębskiego, ul. Wiśniowy Sad 32/6, 71-450 Szczecin
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta w Szczecinie
3. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie
4. 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 2016 r. poz.353).<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.
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 ).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiorke”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”

<sup>3)</sup> 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 ( Dz. U z 2016 r. poz.353 )

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.