

WAIb-I.6740.1.217.2023.AO

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA 720 / 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 2024 r., poz. 725 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.12.2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Alsecco Mieszkania i Domy- Grzegorz Kecman Sp. komandytowa

ul. Kwiatkowskiego 1/12, 71-004 Szczecin

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące

budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi na działce nr 23 z obrębem 4151 przy ul. Nad Rudzianką w Szczecinie

- autor projektu – mgr inż. arch. **Marta Miller** posiadająca w specjalności architektonicznej uprawnienia budowlane Nr **21/ZPOIA/OKK/2010** w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem **ZP-0655**

(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. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- w trakcie realizacji inwestycji inwestor jest zobowiązany - na podstawie art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27.04.2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020r. poz. 1219 t.j.) do udokumentowania sposobu gospodarowania odpadami oraz do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz.55 t.j.)

- inwestor jest zobowiązany spełnić warunki wynikające z ustaleń decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03.11.2023 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.29.2023.MM

UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia, Inwestor zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 22.12.2023 r., oraz przedłożył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdzono:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego na tym terenie planu uchwalonego uchwałą Nr LIX/1629/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nad Rudzianką 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 06 maja 2024 r., poz. 2515):– teren elementarny 18MW
- 2) zgodność z decyzją Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03.11.2023 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.29.2023.MM
- 3) zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi
- 4) kompletność projektu budowlanego oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 5) wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane, projektant projektu budowlanego przedłożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Z uwagi na zmianę rozwiązania dotyczącego obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji właściciel działki nr 21 utracił przymiot strony.

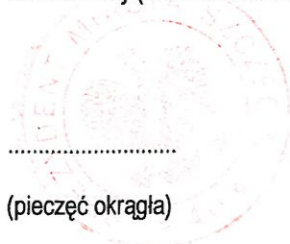
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 ustawy/zał. do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. z 2022 r. poz 2142 t.j.) – art. 2 ust. 1 pkt 2



(pieczęć okrągła)

Z urzędu PREZYDENTA MIASTA
Szczecin, Zachodniopomorskie
w Wydziale Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Alsecco Mieszkania i Domy- Grzegorz Kecman Sp. komandytowa do rąk pełnomocnika- Pani Marty Miller, ul. Piotra Skargi 15/2, 71-422 Szczecin
2. Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami – w miejscu
3. MODGiK – w gmachu
4. WOŚr – w gmachu
5. PINB – w gmachu
6. BPPM – w gmachu
7. 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 t.j.).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,
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), XVII (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 „rozbiórki”
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust 1 pkt 1-4 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 t.j.)
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.