

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

WAIb-III.6740.1.150.2024.TS

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 768 / 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 2024r. Poz. 725 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. Poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 31.07.2024r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany ²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾**

dla:

EBF Development Elżbieta i Leszek Jarząbek Sp. k.,
z siedzibą przy ul. Bohaterów Westerplatte 24 w Zielonej Górze
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolami A4, A5 i A6 na rysunku projektu zagospodarowania inwestycji obejmującej budowę „Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z budynkami garażowymi, i infrastrukturą techniczną na terenie działek nr: 4/1, 7/1, 7/10, 9/1, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26 i 10/27 z obręb 2093, położonych w rejonie ul. Spiskiej i ul. Bieszczadzkiej w Szczecinie” (działki nr: 4/1, 7/1, 7/10, 9/1 i 10/21, obręb 2093).

projektant: mgr inż. arch. Krzysztof Sokołowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr 25/ZPOIA/OKK/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę członków: ZPOIA pod nr ZP-0880.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) 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 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
- 2) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w oparciu o §2 ust. 1 pkt 3 lit. a), §2 ust. 2 oraz §3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.³⁾

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane inwestor przedłożył:

1. Trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.
2. Oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.
3. Oświadczenie z dnia 31.07.2024r. o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Decyzję z dnia 27.03.2023r. (znak: WOŚr-VII.6220.1.32.2022.JR/KM) o środowiskowych uwarunkowaniach.
5. Decyzję 842/07 z dnia 20.11.2007r. (znak: WUiAB/III/SZ/7331/51/07) o warunkach zabudowy, przeniesioną na rzecz inwestora decyzją z dnia 08.09.2021r. (znak: WUiAB-V.6730.261.2021.AD).

W związku z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, sprawdzono: zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska oraz z ustaleniami ww. decyzji, a także kompletność projektu, posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 1a i 1aa ustawy Prawo budowlane, dołączył do projektu architektoniczno-budowlanego oświadczenie, o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane).

Projekt zagospodarowania terenu został zatwierdzony decyzją Nr 899/23 z dnia 06.12.2023r. (znak: WAIb-III.6740.1.56.2023.TS) o pozwoleniu na budowę, obejmującym: *budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych w projekcie zagospodarowania terenu symbolami: S.1-S.2, S.3, B.1, B.2, B.3 i B.4) i dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dziesięciu jedno lokalowych w zabudowie bliźniaczej i dwóch dwu lokalowych wolno stojących) z czterema budynkami garażowymi (o symbolach: G.1, G.2, G.3 i G.4) oraz niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zatwierdzeniem projektu zagospodarowania terenu dla inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z budynkami garażowymi, i infrastrukturą techniczną na terenie działek nr: 4/1, 7/1, 7/10, 9/1, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26 i 10/27 z obrębem 2093, położonych w rejonie ul. Spiskiej i ul. Bieszczadzkiej w Szczecinie.*

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, 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**

Tomasz Kaźmierczak
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna / podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) EBF Development Elżbieta i Leszek Jarzabek Sp. k., 65-034 Zielona Góra, ul. Bohaterów Westerplatte 11
– poprzez osoby upoważnione: P. Ewa Sadowska, P. Ryszard Burbicki
– adres do korespondencji: P. Ewa Sadowska, 71-314 Szczecin, ul. Traugutta 152
(1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)
- 2) WOŚr UM Szczecin– VII.JR/KM
- 3) Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, 71-416 Szczecin, ul. Szymanowskiego 2
- 4) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, 71-416 Szczecin, ul. Szymanowskiego 2
(1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)
- 5) WAIb – V.AD
- 6) WAIb – a/a. (1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)

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.

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 on 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: nastawnie, 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), XXVIII-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.