

Szczecin, dnia 23.05.2023 r.

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAiB-III.6740.1.35.2023.IK

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 370 / 23

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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 28.02.2023 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla

Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego Budnex Sp. z o. o., ul. Husarska 10, 66-400 Gorzów Wlkp.

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

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu nr 7) na terenie działki nr 1/6 z obrębu 2150 w rejonie ul. Krygiera/Południowa/Gorzowska w Szczecinie.

- projektant – mgr inż. arch. Piotr Wiśniewski posiadający uprawnienia budowlane Nr 13/Gw/96 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń; wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LU-0074.

.....
(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.
2. Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej na podstawie §2 ust. 1 pkt. 3 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie należy wykonać zbiornik retencyjno – odprowadzający zatwierdzony decyzją nr 1340/20 z dnia 16.10.2020r. o pozwoleniu na budowę, zmienioną decyzją Nr 1119/21 z dnia 27.10.2021r.
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt.1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz przedłożył trzy egzemplarze kompletnego projektu architektoniczno - budowlanego, sporządzonego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt architektoniczno - budowlany jest zgodny z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Kwiatkowskiego” (teren elementarny Z.G.9003.MW) w Szczecinie uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/1273/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 11 września 2018r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2018r. Poz. 4474) oraz ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 27.09.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak WOŚr-VII.6220.1.58.2020.DMł) wraz z postanowieniem (znak WOŚr-VII.6220.1.58.2020.DMł.27) z dnia 18.11.2021r. dla przedsięwzięcia pn.: „Zagospodarowanie terenów pomiędzy ul. Południową a ul. F. Krygiera dotycząca działek nr ewid. 1/3 i 1/6 obręb 2150 Pogodno w Szczecinie”.

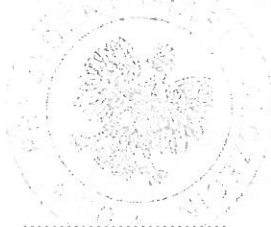
Projekt zagospodarowania terenu zatwierdzono decyzją nr 977/20 z dnia 07.08.2020r. o pozwoleniu na budowę, obejmującą: „budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu nr 1) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie

działek nr: 1/3 i 1/6 z obrębu 2150 w Szczecinie". Decyzją nr 644/22 z dnia 03.08.2022r. o pozwoleniu na budowę zmieniono decyzję nr 977/20 z dnia 07.08.2020r. w zakresie zmiany zagospodarowania terenu na działkach nr 1/3 i 1/6 z obrębu 2150 w Szczecinie.

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. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Kazmiejczak
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe Budnex Sp. z o. o., ul. Husarska 10, 66-400 Gorzów Wlkp. do rąk osoby upoważnionej –
2. WOŚR UM – w miejscu
3. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta – w / m
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, 71-416 Szczecin, ul. Szymanowskiego 2
5. 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: 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 przeprowadza 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 „rozbiorke”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiorke”

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.