

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WUiAB-II.6740.608.2017.MF
UNP: 72808/WUiAB /-I/17

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 1951 / 17

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.2017.1332 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2017.1257 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 10.11.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla

*Gminy Miasto Szczecin reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych,
ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin*

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**docieplenie wraz z kolorystyką budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 19-oficyna w Szczecinie,
działka nr 20/11 i nr 81 z obrębem 1025**

projektant: mgr inż. arch. Karol Bukowski posiadający uprawnienia budowlane 17/ZPOIA/OKK/2017 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, oraz wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia Inwestor, zgodnie z art. 33 ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane dołączył oświadczenia o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 21.11.17 r. i 29.11.17 r. oraz przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdzono:

- a) zgodność projektu budowlanego z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego – Obwieszczenie Nr 1/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Plac Odrodzenia” w Szczecinie;
- b) kompletność projektu budowlanego (złożonego z 1 tomu) i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- c) wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane projektant i sprawdzający przedłożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Ujęty w projekcie remont budynku mieszkalnego, nie naruszający elementów konstrukcyjnych zgodnie z art. 29 ust 2 pkt. 1 nie wymaga pozwolenia na budowę, jak również w świetle art. 30 ww. ustawy nie wymaga zgłoszenia. Ponadto ujęta w projekcie budowa instalacji wodociągowych i ciepłych wewnątrz użytkowanego budynku zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 27 ustawy Prawo budowlane, nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do organu.

W związku z faktem, że przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, pozwolenie na budowę wydano po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków (uzgodnienie z dnia 07.12.17 r., znak:BMKZ-S.4125.970.2017.EW).

Strony postępowania zostały zawiadomione pismem z dnia 01.12.2017 r. i nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

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 2016 r. poz. 1827 t.j.).



Mariola Frąckowiak-Mosiejczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Karol Bukowski, ul. Litwinowicza 5/4, 71-074 Szczecin/ pełnomocnik inwestora: Gminy Miasto Szczecin, reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Nr 0049 przy ul. Piłsudskiego 19 w Szczecinie, na adres: KAMIENICA Sp. z o.o. Zarządzanie i administrowanie nieruchomościami, ul. Felczaka 20c, 71-417 Szczecin
3. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Mazurskiej 23-of w Szczecinie, na adres: AGBiL Sp. z o.o., ul. Wielkopolska 43A, 70-450 Szczecin
4. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 18-of w Szczecinie, na adres: AGBiL Sp. z o.o., ul. Wielkopolska 43A, 70-450 Szczecin
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – w miejscu –
6. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta – w miejscu –
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 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.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,
 - 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.