

## **DECYZJA NR 835/24**

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. 572) 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 8.10.2024r.

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

dla:

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

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

obejmujące:

**przebudowa lokalu mieszkalnego nr 3 oraz lokalu usługowego w celu połączeniu lokali w jeden lokal mieszkalny wraz z przebudową instalacji gazowej, w budynku wielorodzinnym przy ulicy Światowida 46 w Szczecinie (działka nr 22/1 obręb nr 3090).**

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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gołęcino – Gocław Port” w Szczecinie, uchwalony dnia 29 czerwca 2009 r. przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr XXXVI/890/09 (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2009r., nr 63 poz. 1708).

Na podstawie art. 35 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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. Zatwierdzenie projektu nie zwalnia projektanta z przewidzianej w ustawie – Prawo budowlane odpowiedzialności za rozwiązania przyjęte w projekcie 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 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2023r. poz. 2111 t. j.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZIDENTA MIASTA

Joanna Diąg

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 Adrian Drzewucki, ul. E. Bałuki 21/14, 70-407 Szczecin
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Światowida 46, z zarządem u zarządcy:  
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta w Szczecinie
4. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie
5. 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, 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 „rozbiórkę”

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 )

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.





ADKON Adrian Drzewucki  
ul. Edmunda Bałuki 21/14  
70-407 Szczecin  
e-mail biuro@adkon.szczecin.pl

TEMAT/OBIEKT/CZĘŚĆ:

PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU USŁUGOWEGO  
W WYNIKU WŁĄCZENIA GO DO LOKALU MIESZKALNEGO, WYDZIELENIU  
POMIESZCZENIA ŁAZIENKI ORAZ PRZEBUDOWIE INSTALACJI GAZOWEJ

KATEGORIA OBIEKTU: XIII

ADRES:

UL. ŚWIATOWIDA 46/3  
71-727 SZCZECIN,  
DZIAŁKA NR 22/1, OBRĘB 3090, GMINA SZCZECIN

INWESTOR:

Gmina Miasto Szczecin- ZBIŁK, ul. Mariacka 25 w Szczecinie

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
Wydział Architektury i Budownictwa  
Załącznik do decyzji 835/24  
z dnia 12.11.2024r.  
znak: WAJB-IV.6740.1.209.2024 CT  
Z up. PREZYDENTA MIASTA (Joanna Dziug)

KIEROWNIK REFERATU  
w Wydziale Architektury i Budownictwa

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura:	Imię i nazwisko/numer uprawnień:	Podpis:
PROJEKTANT (AUTOR PROJEKTU):	mgr inż. arch. <b>Żaneta Maślak</b> upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017	
SPRAWDZENIE:	mgr inż. arch. <b>Marek Ośka</b> upr.bud.nr 139/Sz/87	
Konstrukcje:	Projektant:	Podpis:
PROJEKTANT:	mgr inż. <b>Paweł Gębski</b> upr. proj. ZAP/0179/PWBKb/15	
SPRAWDZENIE:	mgr inż. <b>Grzegorz Jaworski</b> upr. nr ZAP/0071/PWBKb/18	
Branża sanitarna:	Projektant:	Podpis:
PROJEKTANT:	mgr inż. <b>Adrian Drzewucki</b> upr. proj. nr ZAP/0052/PWBS/17	
SPRAWDZENIE:	mgr inż. <b>Anna Siwek- Spychalska</b> upr. proj. nr ZAP/0056/PWBS/17	
Branża elektryczna:	Projektant:	Podpis:
PROJEKTANT:	mgr inż. <b>Adam Białczewski</b> upr. proj. nr ZAP/0066/POOE/07	
SPRAWDZENIE:	mgr inż. <b>Michał Zamolski</b> upr. proj. nr ZAP/0144/PWOE/13	

Data: PAŹDZIERNIK 2024r

EGZEMPLARZ:

AUTORSKI	INWESTORA	URZĘDU	NADZORU	WYKONAWCY
----------	-----------	--------	---------	-----------

