

Szczecin, dnia 02.06.2023 r.

.....  
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAI-B-II.6740.1.46.2023.GW

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### DECYZJA NR 398/23

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.2023. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 16.03.2023 r.

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

**PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Szczecin**

**ul. Gdańska 34a, 70-661 Szczecin**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

Obejmujące:

przebudowę i remont pomieszczeń przyziemia budynku socjalnego „S” wraz ze zmianą sposobu na archiwum zakładowe oraz stołówkę pracowniczą przy ul. Gdańskiej 34a w Szczecinie ( działka nr 3/3 z obręb nr 1093 ).

(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)

- projektant mgr inż. arch. Jakub Jacuński, posiadający uprawnienia budowlane Nr 40/WPOKK/2014 w specjalności architektoniczno do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WP-1064.

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: 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<sup>2</sup>

wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

### UZASADNIENIE

Stosownie do przepisu art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 16.03.2023 r. oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono:

1. zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami Uchwały Rady Miasta Nr XLII/1055/09 Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” ( Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 2 poz. 291)- teren elementarny S.M.7029.EC,ON
2. kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, posiadanie wymaganych opinii i uzgodnień i sprawdzeń;
3. wykonanie i sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;

Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Strony postępowania zawiadomione pismem z dnia 11.04.2023 r. zgodnie art. 61 § 4 Kpa. o wszczęciu postępowania oraz zgodnie z art. 10 Kpa. o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

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

Uiszczone opłatę skarbową w kwocie 165 zł, na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U.2022.2142 ze zm.) cz III ust. 9 pkt 2



(pieczęć okrągła)

**PREZYDENTA MIASTA**  
*Agnieszka Spiewak-Nowicka*  
**Agnieszka Spiewak-Nowicka**  
**KIEROWNIK REFERATU**  
**Wydział Architektury i Budownictwa**  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Adam Jarczażyk, ul. Jawornicka 8, 60-161 Poznań, pełnomocnik PGE Energia Ciepła S.A. Oddział w Szczecinie, ul. Gdańska 34a, 70-661 Szczecin
2. PGE Energia Ciepła S.A., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa
3. BPPM, w gmachu
4. PINB, w gmachu
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 <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), XVII (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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiorę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiorczy”.

<sup>3)</sup> 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 ;

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.