

Szczecin, dnia 20.03.2026 r.

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

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

WAiB-IV.6740.1.257.2025.GK

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 174 / 26

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 2025 r., poz. 418, t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 23.12.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Liftra Sp. z o.o., ul. Dębogórska 34, 71-717 Szczecin

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

obejmujące:

przebudowa hali magazynowej na produkcyjno magazynową z częścią socjalno-biurową wraz z budową parkingu, wiaty magazynowej, fundamentu zbiorników gazów technologicznych i ściany oporowej oraz niezbędnych urządzeń budowlanych w granicach działek nr 1/1, 8/1 i 1/12 z obrębu 3022 oraz działki nr 18/1 z obrębu 3031 przy ul. Ziemowita w Szczecinie.

- projektant – mgr inż. arch. Dariusz Kędziński, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 57/Sz/2000; wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0126.

.....
(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. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) 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,
 - b) w fazie realizacji przedsięwzięcia inwestor jest zobowiązany do wykorzystania terenu zgodnie z wymaganiami decyzji Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.11.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.38.2025.RSR
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektonicznej, na podstawie § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Inwestor przedłożył trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie art. 35 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Widuchowska” w Szczecinie uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/769/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2021 r., poz. 1226), kompletność projektu, posiadanie wymaganych opinii i uzgodnień oraz posiadanie przez projektanta wymaganych uprawnień budowlanych i legitymującego się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.11.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.38.2025.RSR. W związku z tym, że inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nałożono obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zatwierdzenie projektu nie zwalnia projektanta z przewidzianej w ustawie – Prawo budowlane, odpowiedzialności za rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

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

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 269,50 zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, t.j.) – cz. III ust. 9 pkt. 2.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Joanna Diug
KIEROWIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. LIFTRA Sp. z o.o.
do rąk pełnomocnika Pana Dariusza Kędzierskiego
2. FARMACORE Sp. z o.o.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
71-416 Szczecin, ul. Szymanowskiego 2
4. WAiB – a / a

Informacja o niniejszej decyzji oraz 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, ze zmianami)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, ze zmianami)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: nadstawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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. 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, ze zmianami).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.