

Szczecin, dnia 15.05.2025 r.

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAIb-III.6740.1.33.2025.IK

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 301 / 25

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 2024r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 17.02.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany²⁾

i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

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

obejmujące:

budowę zespołu magazynowo – logistycznego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działki nr 4/4 z obrębu 1069 przy ul. Zwierzęcy Zakątek w Szczecinie.

- projektant – mgr inż. arch. Tomasz Kusznirowski posiadający uprawnienia budowlane Nr 64/WPOKK/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WP-0972.

.....
(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 §3 pkt 1 i pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554) 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 z dnia 14.02.2025r. oraz przedłożył trzy egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego wraz z załącznikami, sporządzone przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Inwestor przedłożył również:

- decyzję PGW Wody Polskie z dnia 19.12.2024r. udzielającą spółce Hegen Europe sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych – wylotu kanalizacji deszczowej W-1 wraz z umocnieniem brzegu rzeki Bukowej (poza zakresem niniejszego postępowania) oraz na usługi wodne obejmujące odprowadzanie do wód powierzchniowych płynących rzeki Bukowej wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenu działki nr 4/4 obręb 1069;
- uzgodnienie z Enea Operator sp. z o.o. z dnia 06.12.2024r. projektu zagospodarowania terenu względem istniejącej linii napowietrznej WN-110kV;

- opinię PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie z dnia 06.11.2024r. dotyczącą lokalizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

W dniu 21.02.2025r. do tutejszego urzędu wpłynęły pisma skierowane do Biura Prezydenta Miasta oraz do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin, zawierające zastrzeżenia do inwestycji będącej przedmiotem niniejszego postępowania oraz wyrażające „*sprzeciw wobec planowanej budowy hali logistyczno – magazynowej na działce ewidencyjnej 4/4, obręb 1069 Szczecin*”. W odpowiedzi na w/w pisma, organ administracji architektoniczno – budowlanej, pismem z dnia 15.04.2025r. udzielił niezbędnych wyjaśnień oraz poinformował, że „*po analizie wniosku o pozwolenie na budowę w/w inwestycji oraz załączonych do niego: projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, nie znalazł podstaw prawnych, aby uznać*”

za stronę postępowania”. W związku z tym pisma z dnia 21.02.2025r. (data wpływu), skierowane do Biura Prezydenta Miasta oraz do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin wyrażające „*sprzeciw wobec planowanej budowy hali logistyczno – magazynowej na działce ewidencyjnej 4/4, obręb 1069 Szczecin, gmina M. Szczecin, powiat Szczecin, województwo zachodniopomorskie*” zostały dołączone do akt sprawy, nie były jednak rozpatrywane jako uwagi strony postępowania.

Przed wydaniem decyzji, w myśl zapisu art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – Floriana Krygiera” (teren elementarny Z.N.5001.U) w Szczecinie uchwalonego Uchwałą Nr XL/1158/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2018r., a także wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14.08.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS), przeniesionej na inwestora decyzją z dnia 17.07.2024r. (znak WOŚr-VII.6220.2.7.2024.MR).

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 kwocie 1026zł na podstawie cz. III ust. 9 pkt 1 lit. a i h zał. do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Kaźmierczak
KIEROWNIK REFERATU

W Wydziale Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1.

2.

3.

4.

5.

6.

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: nadstawnie, 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.

