

- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego;
- posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z warunkami wynikającymi z decyzji z dnia 14 kwietnia 2025 r. Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach powyższego przedsięwzięcia, znak: WOŚr-VII.6220.1.475.2024.KM., przeniesioną decyzją z dnia 12 listopada 2025 r. z BKF Polska Sp. z o.o. na rzecz MARHOF Sp. z o.o., znak: WOŚr-VII.6220.2.1.2025.KM.

Zgodnie z przepisami ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych podlegających ocenie oddziaływania na środowisko, określonych w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym oraz o ochronie i kształtu środowiska.

Zatwierdzenie projektu nie zwalnia projektanta z przewidzianej w ustawie - Prawo budowlane, odpowiedzialności za rozwiązania przyjęte w 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 203 zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154 tj. – cz. III ust.9 pkt. 1).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Dług
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pani Anna Kazimierska – pełnomocnik MARHOF Sp. z o.o.
- odbiór osobisty.
2. Pan Jakub Markiewicz.
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin.
4. BPPM, ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin.
5. WAiB – 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 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: nadstawie, podstaje 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. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 usta-wy 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.

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
WAiB-IV.6740.1.143.2025.GB/MB

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 873/25

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 2024 r., poz. 725 tj.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 tj.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 05.08.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany ²
udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla:

MARHOF Sp. z o.o.

Aleja Bohaterów Warszawy 15-26, 70-370 Szczecin

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

zakład przetwarzania odpadów mineralnych wraz z budynkiem socjalnym i urządzeniami budowlanymi przy ul. Stołczyńskiej 100 w Szczecinie w granicach działki nr 6/34 z obrębu 3052.

projektant – mgr inż. arch. Anna Kazimierska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 17/Sz/2002, wpisana na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Rada Izby Architektów RP pod nr ZP-0361.

(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, a w szczególności wynikających z decyzji nr 9/2023 z dnia 28 lipca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt.1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane³⁾.
2. Nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej zgodnie z § 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 (Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z 2001 r.).

UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz przedłożył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego, sporządzone przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje uchwała nr XXVIII/818/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 kwietnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 3” w Szczecinie.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy;
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;