

Szczecin, dnia 06.06.2025r.

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

WAI B-I.6740.1.54.2025.DK

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

DECYZJA NR 364/25

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.2025.418 t.j. z dnia 2025.04.01) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.03.2025r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾
dla

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

obejmujące

budowę magazynu przeładunkowego z zespołem socjalno- biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą - zbiornik wody przeciwpożarowej, wiatra rowerowa, wiatra dla osób palących, trzy maszty flagowe, totem wjazdowy oraz zewnętrzne instalacje: wodociągowa, energetyczna zasilająca i oświetlenia terenu, teletechniczna oraz kanalizacji sanitarnej, technologicznej i deszczowej przy ul. Hangarowej, (nr ewid. gruntów: działka nr 6/62 z obrębu 4404).

.....
(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:
 - w trakcie realizacji inwestycji inwestor jest zobowiązany:
 - na podstawie art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j. z dnia 2024.01.16) do udokumentowania sposobu gospodarowania odpadami,
 - do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336 t.j. z dnia 2023.07.13)
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej zgodnie z § 3 pkt. 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
3. inwestor jest zobowiązany spełnić warunki prowadzenia robót budowlanych wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia z dnia 18.12.2024r. znak: WOŚr-VII.6220.1.60.2024.MM.

wynikających z art. 36 ust. 1 – Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia Inwestor, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz przedłożył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane sprawdzono:

1) zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z:

- ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – lotnisko 3” uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr VI/69/15 dnia 24 marca 2015r. - teren elementarny D.D.1103.U,P.

- ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia z dnia 18.12.2024r. znak: WOŚr-VII.6220.1.60.2024.MM

2) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

3) kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

4) wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne i teletechniczne nie są objęte niniejszą decyzją, będą przedmiotem odrębnych opracowań i wniosków.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane projektant przedłożył oświadczenie o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za moim pośrednictwem 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

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 1624,00 zł na podstawie załącznika do ustawy O opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111 t.j. z dnia 2023.10.03) - cz. III ust. 9 pkt 1a i 1h.

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

Otrzymują (strony postępowania):

2. WOŚr- w miejscu
3. MODGiK – w miejscu
4. BPPM – w miejscu
5. PINB – w miejscu
6. 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.2016.353.t.j. z dn. 16.03.2016 r.).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.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), XVII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawie, podstawy 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. 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 „rozbiórki”

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, 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)

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.