

DECYZJA NR 179 / 26

Na podstawie art. 36a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (*Dz.U. z 2025r.poz.418 ze zm.*) i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U. z 2025r.poz. 1691 tj.*), **po rozpatrzeniu wniosku** złożonego w dniu 27.01.2026r. przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe BUDNEX Sp. z o.o. reprezentowaną przez

w sprawie zmiany Decyzji nr 117/21 o pozwoleniu na budowę z dnia 01.02.2021r. (znak: WUiAB-III 6740.384.2020.AG), zmienionej **Decyzją nr 119/22** z dnia 15.02.2022r. (znak: WUiAB-III 6740.384. 2020.AG), wydanej dla inwestycji pn.: „*budowa budynku mieszkalno – usługowego wraz z rozbiórką obiektów budowlanych (wiaty oraz budynku biurowego) z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heyki w Szczecinie, dz. nr 47 z obrębu 1088 oraz dz. nr 13/1 z obrębu 1096*”.

zmienia się

cytowaną na wstępie decyzję w następujący sposób: **zostaje dołączony aneks (nr 2) zawierający zmianę projektu zagospodarowania terenu w zakresie zmiany parametrów charakterystycznych odcinka ulicy Heyki w terenach elementarnych S.M.9037.KD.L i S.M.9038.KD.L na terenie działki nr 47 z obrębu 1088 i działki nr 13/1 z obrębu 1096 przy ul. Heyki w Szczecinie.**

autor projektu: mgr inż. arch. **Ryszard Burbicki** posiadający w specjalności architektonicznej uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej oraz jest upoważniony do 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- wpisany na listę członków ZPOIA

UZASADNIENIE

Decyzją nr 117/21 z dnia 01.02.2021r. (znak: WUiAB-III 6740.384.2020.AG), zmienioną Decyzją nr 119/22 z dnia 15.02.2022r. (znak: WUiAB-III 6740.384.2020.AG), udzielono pozwolenia na budowę dla inwestycji: „*budowa budynku mieszkalno – usługowego wraz z rozbiórką obiektów budowlanych (wiaty oraz budynku biurowego) z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heyki w Szczecinie, dz. nr 47 z obrębu 1088 oraz dz. nr 13/1 z obrębu 1096*”

Decyzje nr 117/21 oraz nr 119/22 są decyzjami ostatecznymi i nie uległy wygaśnięciu w świetle art. 37 ust.1 w/w ustawy Prawo budowlane. W dniu 27.01.2026r. inwestor wystąpił o zmianę w/w decyzji w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenu.

Inwestor przedłożył:

1. oświadczenie z dnia 27.01.2026 r. o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 2. trzy egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami i opiniami (wynikającymi z wprowadzonych zmian) w tym m.in.:
- opinię Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 24.10.2025r. , znak: WGK-III.7226.1.41.2025.WD
 - opinię Spółki Szczecińskie Inwestycje Miejskie z dnia 21.10.2025r. , znak: SIM/14/1255/2025/MZ/KG
 - decyzję Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 29.10.2021r., znak: WOŚr-VII.6220.1.16.2021.JR o środowiskowych uwarunkowaniach,

- opinię ZDiTM z dnia 19.02.2026r. znak: IE.7024.1952.2026.KM wraz z załącznikiem graficznym dot. projektu budowlanego branży drogowej
- opinię Koordynatora ds. dostępności z dnia 16.03.2026r.
- opinię Powiatowej Społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych z dnia 12.03.2026r.,
- uzgodnienie rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 27.02.2026r,
- uzgodnienie rzeczoznawcy ds. higieniczno-sanitarnych z dnia 27.02.2026r.

Postanowieniem z dnia 10.03.2026r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości złożonego wniosku i projektu budowlanego, które w całości zostały usunięte w dniu 18.03.2026r.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Kępa Parnicka - Wyspa Zielona” w Szczecinie - tereny elementarne S.M.9037.KD.L i S.M.9038.KD.L (Uchwała nr XXXVI/889/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 29.06.2009r.), z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.10.2021r., znak: WOŚr-VII.6220.1.16.2021.JR, z wymaganiami ochrony środowiska, z przepisami w tym techniczno – budowlanymi w odniesieniu do projektu zagospodarowania terenu. Sprawdzono kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 w/w ustawy. Projektant zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane dołączył do projektu oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

.....
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Tomasz Gajdzicki
KIEROWNIK REFERATU
w Urzędzie Architektury i Budownictwa