

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

WAiB-III.6740.1.176.2025.JB

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Szczecin, dnia 16.03.2026r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 161 / 26

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418 t.j. ze zm.), oraz art. 104 i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. Poz. 1691 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku

z dnia 03.11.2025r. w sprawie zmiany decyzji Nr 67/21 z dnia 19.01.2021r. (znak: WUiAB-III.6740.155.2020.JB; UNP: 28546/WUiAB-/I/20) o pozwolenie na budowę, obejmujące:
„budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działek nr: 5/38 i 5/39 z obrębu 2030 przy ul. Unii Lubelskiej i ul. Zakładowej w Szczecinie”

zmienia się

cytowaną na wstępie decyzję w następujący sposób: zostaje dołączony i zatwierdza się projekt budowlany zmian, w zakresie zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 1-A.0.1. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami (oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu nr 1) przy ul. Unii Lubelskiej 2A w Szczecinie na terenie działki nr 5/39 z obrębu 2030 z przeznaczeniem na funkcję medyczną.

– projektant zmian: mgr inż. arch. Magdalena Słoka – Oplotny posiadająca uprawnienia budowlane Nr 10/ZPOIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0506.

Pozostałe ustalenia jak w decyzji Nr 67/21 z dnia 19.01.2021r.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 67/21 z dnia 19.01.2021r. udzielono

pozwolenia na budowę jw.

Ww. decyzja nie wygasła w rozumieniu art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W dniu 03.11.2025r.

wystąpiła o zmianę decyzji

Nr 67/21 z dnia 19.01.2021r. w zakresie zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 1-A.0.1. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami (oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu nr 1) przy ul. Unii Lubelskiej 2A w Szczecinie na terenie działki nr 5/39 z obrębu 2030 z przeznaczeniem na funkcję medyczną.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane: *Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.*

Istotnym odstępianiem od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją Nr 67/21 z dnia 19.01.2021r., wymagającym zmiany tej decyzji jest zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 1-A.0.1. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami (oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu nr 1) przy ul. Unii Lubelskiej 2A w Szczecinie na terenie działki nr 5/39 z obrębu 2030 z przeznaczeniem na funkcję medyczną (art. 36a ust. 5 pkt 4 ustawy Prawo Budowlane) oraz wymóg uzyskania decyzji Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie (znak: NZNS.9022.1.127.2025) z dnia 12.11.2025r. i ponownych uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 36a ust. 5 pkt 6 ustawy Prawo Budowlane).

Pozostałe zmiany przedstawione w projekcie budowlanym nie stanowią zmian istotnych w świetle przepisów art. 36a ust. 5 i ust. 5b ww. ustawy.

Inwestor przedłożył oświadczenie z dnia 17.02.2026r. o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzję z dnia 20.10.2020r. (WOŚr-VII.6220.1.41.2020.DM!) o środowiskowych uwarunkowaniach oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego zmian, wykonanego i sprawdzonego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem niniejszej decyzji sprawdzono zgodność projektu budowlanego z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 4” w Szczecinie (uchwała Nr XXXV/1017/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 listopada 2013r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013r. Poz. 4457), a także wymaganiami ochrony środowiska określonymi w ww. decyzji z dnia 20.10.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane.

Projektant i osoba sprawdzająca złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Decyzją Nr 62/26 z dnia 02.02.2026r. Prezydent Miasta Szczecin zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę, obejmujące: „*przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania części garażu podziemnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami (na potrzeby funkcji lokalu użytkowego nr 1-A.0.1 w parterze budynku) przy ul. Unii Lubelskiej 2A w Szczecinie (działka nr 5/39, obręb 2030)*”.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Kucharski
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują: