

( nazwa i adres organu wydającego decyzję )

**WAI B-III.6740.1.131.2025.KM**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### DECYZJA NR 803/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. Poz. 418 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 t.j. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 08.08.2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekty architektoniczno-budowlane <sup>2)</sup>  
i udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>**

dla

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

obejmujące:

**rozbudowę i przebudowę budynku istniejącej hali sportowej SWFIS ZUT w Szczecinie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowę: budynku magazynowego, areny sportowej, boiska wielofunkcyjnego, stref siłowni plenerowych, murów oporowych oraz przebudowę istniejących kortów tenisowych i rozbiórkę obiektów budowlanych przy ul. Tenisowej 33 i 35 w Szczecinie (działki nr: 6 z obrębu 2105 oraz 1/1 z obrębu 2107).**

- projektant – mgr inż. arch. Dagmara Adamy-Kołodziejska posiadająca uprawnienia budowlane Nr 16/ZPOiA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem ZP-0508.

.....  
( 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 27.04.2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025r. poz. 647 t.j. ze zm.) do udokumentowania sposobu gospodarowania odpadami oraz do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. O ochronie przyrody (Dz.U. z 2024r. poz. 1478 t.j. ze zm.) wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane<sup>3)</sup>
2. Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej na podstawie §2 ust. 1 pkt. 1 i §3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego 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 20.10.2025r. oraz przedłożył kompletny projekt zagospodarowania terenu oraz projekty architektoniczno – budowlane, sporządzone i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Inwestor, będący właścicielem rozbieranych obiektów, załączył wymagane art. 30b ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: zgodę na rozbiórkę przedmiotowych obiektów, szkic usytuowania obiektów budowlanych, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych oraz opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W myśl zapisu art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektów architektoniczno – budowlanych z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Szczecin nr 22/23 z dnia 09.06.2023r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (znak: WAI B-VI.6733.1.22.2023.AS), a także wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu

zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14.10.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak WOŚr-VII.6220.1.43.2020.JR) i postanowieniem z dnia 10.03.2023r. (znak: WOŚr-VII.6220.5.1.2023.MR).

Projektant dołączył do projektu zagospodarowania terenu oraz projektów architektoniczno-budowlanych oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia orzeczono jak w sentencji.

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

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. g ustawy z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025r. poz. 1154 t.j.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Iwona Kaniłowska-Jule

PREZYDENT MIASTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

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.).<sup>4)</sup>  
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.).<sup>5)</sup>

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 (robot), 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, 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 przeprowadzi 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

<sup>3)</sup> 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.

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.