

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAIb-IV.6740.1.117.2025.ML

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 508 / 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 2025 r., poz. 418 tj.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 tj.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 26.06.2025 r., złożonego przez platformę e-puap

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

TELE-FONIKA Kable Spółka Akcyjna, 32-400 Myślenice ul. Hipolita Cegielskiego 1

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Budowa Centrum Logistycznego na terenie TELE-FONIKA KABLE przy ul. Stołczyńskiej w Szczecinie – etap 1 (obejmujący etap I, II, III), w granicach działek nr 2/13 (poza granicą portu morskiego) i 2/17 z obrębu 3058 w Szczecinie, w zakresie budowy: budynku biurowo-socjalno-magazynowego, hali magazynowej, budynku trafostacji, placów składowych wraz ze wzmocnieniem podłoża, wewnętrznej drogi dojazdowej, fundamentów pod tace kablowe, instalacji elektrycznych zasilających projektowane obiekty kubaturowe, urządzeń technologicznych, oświetlenia terenu projektowanych nawierzchni placu i drogi dojazdowej, instalacji wodno-kanalizacyjnej – odprowadzenie wód deszczowych z zadaszeń oraz terenu placów i drogi dojazdowej, instalacja do poboru i magazynowania wód z rzeki Odry na potrzeby ppoż., konstrukcji oporowej zabezpieczającej skarpe placu, ogrodzenia terenu.

projektant: mgr inż. Paweł Sawicki, posiadający uprawnienia budowlane nr ZAP/0007/POOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BO/0158/11.

(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. w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 2. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, na podstawie § 2 ust. 2, § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
 3. inwestor jest zobowiązany do przestrzegania warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 25.10.2024 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.22.2024.MM na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor do wniosku przedłożył projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie uchwalony dnia 25 kwietnia 2017 r. uchwałą Nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2017 r., poz. 2327) oraz plan zagospodarowania

przestrzennego „Stołczyn Port 2” w Szczecinie uchwalony dnia 9 września 2013 r. uchwałą Nr XXXIII/951/13 Rady Miasta Szczecin (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 3145).

Na podstawie art. 35 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 25.10.2024 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.22.2024.MM.

W związku z tym, że inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz ze względu na przyjęte rozwiązania konstrukcyjne nałożono obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie zwalnia projektanta z odpowiedzialności za rozwiązania przyjęte w projekcie budowlanym w zakresie jego zgodności z prawem.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej w kwocie 1151 zł, na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2023 r. poz.2111 t.j.), na rachunek Urzędu Miasta Szczecin.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Joanna Diug
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. TELE-FONIKA Kable Spółka Akcyjna, 32-400 Myślenice ul. Hipolita Cegielskiego 1
pełnomocnik – Pan Łukasz Gontarz epuap
2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, 71-241 Szczecin ul. Klonowica 5 - eDoręczenia
3. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta w Szczecinie
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.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), 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. 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, 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 (Dz. U z 2016 r. poz.353)

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.