

Szczecin, dnia 22.04.2025 r.

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
WAIb-IV.6740.1.44.2025.ML
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Decyzję niniejszą otrzymałem
Szczecin, 23.04.2025
Monika Zygmunt
(czytelny podpis)

DECYZJA NR 239 / 25

o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę

Na podstawie art. 163 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.); w związku z art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U z 2025 r., poz. 418 t.j.),

- po rozpatrzeniu wniosku Pani Moniki Zygmunt, działającej z upoważnienia Pani Iwony Zielińskiej, reprezentującej IDEA-INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Tkackiej 14/U1, złożonego w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin w dniu 27.03.2025 r., w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę

zmienia się

decyzję nr 831/24 z dnia 12.11.2024 r. znak: WAIb-IV.6740.1.52.2024.ML

o pozwoleniu na

budowę zespołu zabudowy usługowej z garażem podziemnym oraz urządzeniami budowlanymi, zlokalizowanego przy ul. 1 Maja w Szczecinie w granicach działek nr 4/15 i 4/16, 7/2 z obrębu 3013 wraz z rozbiórką obiektu usługowego w granicach działki nr 4/15 z obrębu 3013 w Szczecinie, wraz z postanowieniem o sprostowaniu oczywistej omyłki z dnia 06.02.2025; zmienioną decyzją nr 134/25 z dnia 28.02.2025 r. znak: WAIb-IV.6740.1.17.2025.ML zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji pylonu reklamowego oraz projekt architektoniczno-budowlany pylonu, w granicach działki nr 4/15 z obrębu 3013 przy ul. 1 Maja w Szczecinie;

w następujący sposób:

zatwierdza się zmianę projektu zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany fundamentu pod urządzenie na potrzeby usług, w granicach działki nr 4/15 z obrębu 3013 przy ul. 1 Maja w Szczecinie.

projektant: mgr inż. arch. Monika Zygmunt, posiadająca uprawnienia budowlane nr 9/ZPOIA/OKK/2011 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0676.

(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)

Pozostałe warunki decyzji bez zmian.

UZASADNIENIE

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

Na przedmiotowym terenie obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gontynka” w Szczecinie pod nazwą „Gontynka 2”, uchwalona dnia 2 lutego 2009 r. przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr XXXI/778/09 (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 15 maja 2009 r. Nr 16, poz. 667),

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 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 19.07.2023 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.48.2022.KM.

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.

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

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82 zł, na podstawie załącznika (cz. III ust.44 pkt.2) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2023 r. poz.2111 t.j.).



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Dilig
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. IDEA-INVEST Sp. z o.o., 70-556 Szczecin ul. Tkacka 14/U1
do rąk osoby upoważnionej - Pani Moniki Zygmunt
2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, 71-241 Szczecin ul. Klonowica 5
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 „rozbiórkę”

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.

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.