



Szczecin, 30 kwietnia 2025 roku

AP-1.7840.1.36.2025.WPA(2)

DECYZJA NR 38/2025

Na podstawie art. 28 ust. 1 i ust. 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 roku, poz. 418) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 roku, poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z 25 marca 2025 roku spółki Hegen Europe Sp. z o. o. z siedzibą w miejscowości Zabierzów, reprezentowanej przez pełnomocnika Piotra Balińskiego,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

oraz

projekt architektoniczno-budowlany

i

udzielam pozwolenia na budowę

dla

Hegen Europe Sp. z o. o.

ul. Sportowa 3A

32-080 Zabierzów

obejmujące

budowę wylotu kanalizacji deszczowej do rzeki Bukowej wraz z elementami towarzyszącymi, na działce nr 9 z obrębu Śródmieście 69 w Gminie Miasto Szczecin, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Projekt zagospodarowania terenu dla zespołu magazynowo-logistycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Południowa, Szczecin, działka nr 4/4’.

Autor projektu **mgr inż. Janusz Myślewski - uprawnienia budowlane nr ZAP/0014/POOK/09** do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BO/0213/09.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*,

- ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust 1 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*.

2. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy

proceedzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a ustawy *Prawo budowlane*, zgodnie z art. 45 ustawy *Prawo budowlane*.

3. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*,
- umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną, zgodnie z art. 45a, ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy *Prawo budowlane*.

Inwestycję należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z warunkami określonymi w aktach administracyjnych, opiniach i uzgodnieniach dołączonych do wniosku o pozwolenie na budowę.

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa wylotu kanalizacji deszczowej do rzeki Bukowej wraz z elementami towarzyszącymi, na działce nr 9 z obrębu Śródmieście 69 w Gminie Miasto Szczecin, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Projekt zagospodarowania terenu dla zespołu magazynowo-logistycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Południowa, Szczecin, działka nr 4/4’. W ramach budowy urządzenia wodnego w postaci wylotu przewiduje się umocnienie stopy skarp rzeki Bukowej w sąsiedztwie wylotu. Teren planowanej inwestycji usytuowany jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą NR XL/1158/1018 Rady Miasta Szczecin z 24 kwietnia 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany -Floriana Krygiera” w Szczecinie, (Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego z 30 maja 2018 roku, poz. 2624), w obszarze elementarnym oznaczonym symbolem Z.N.5005.ZN, o przeznaczeniu: zieleń naturalna, wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył następujące dokumenty:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w trzech egzemplarzach, sporządzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego. Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 19 grudnia 2024 roku znak: SS.ZUZ.4210.222.2024.AM, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego w postaci wylotu kanalizacji deszczowej W1 wraz z umocnieniem brzegu rzeki Bukowej w okolicy wylotu na działce nr 9 z obrębu Śródmieście 69,
- decyzję Prezydenta Miasta Szczecin z 14 sierpnia 2020 roku znak: WOŚr.-VII.6220.1.5.2020.JS; UNP4721/WOŚr.-XLV/20 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji, przeniesioną decyzją Prezydenta Miasta Szczecin z 17 lipca 2024 roku znak: WOŚR-vii.6220.2.7.2024.MR na rzecz inwestora – spółki Hegen Europe Sp. z o. o. z siedzibą w Zabierzowie:

Zgodnie z art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy z 3 października 2008 roku. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1112 ze zm.) właściwy organ wydaje decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwolenia, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4b, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z 14 sierpnia 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach określiła następujące warunki:

1. W zagospodarowaniu terenu przedsięwzięcia należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji słupa energetycznego i napowietrznej linii energetycznej.
2. Przed realizacją inwestycji należy przeprowadzić badanie gruntu w zakresie WWA (wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne) i metali ciężkich, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gruntu należy podjąć stosowne działania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy retencjonować wody opadowe i kontrolować ich późniejszy odpływ do odbiornika, tj. rzeki Bukowej, z związku z tymi na etapie projektowania należy uwzględnić zbiornik retencyjny na wody opadowe o pojemności tak dobranej, by zachować wymaganą wielkość zrzutu do cieku.

Inwestycja spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania terenu oraz z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Orzeka się zatem jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, zgodnie z art. 127 a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. 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, zgodnie z art. 127 a § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz udzielone pełnomocnictwo w kwocie 155,00 PLN (13.03.2025 r.) i w kwocie 17,00 PLN (13.03.2025 r.) na rachunek UM Szczecin nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Dyrektor Wydziału

Marta Rodziewicz

Otrzymują:

1. Hegen Europe Sp. z o. o., ul. Sportowa 3A, 32-080 Zabierzów – **za pośrednictwem pełnomocnika** – Piotr Baliński, ul. gen. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin ++ 1 egz. PZT-PAB, 1 egz. Załączniki **+ zwrot płyty CD**
2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin - eDoręczenie

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Szczecin – ePUAP
2. ZWINB w Szczecinie + 1 egz. PZT-PAB, 1 egz. Załączniki
3. aa. WAI GP ZUW w Szczecinie + 1 egz. PZT-PAB, 1 egz. Załączniki

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 41 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4a ustawy *Prawo budowlane*).

Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o którym mowa w art. 41 ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (art. 41 ust. 4aa ustawy *Prawo budowlane*).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 roku *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 on 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: nastawnie, 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), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*).