

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

Plac Armii Krajowej 1

70-456 Szczecin

Szczecin, dnia 17.04.2026r.

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAIb-III.6740.1.171.2025.KM

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 251/26

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 2025r., Poz. 1691 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 06.11.2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany ²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾**

dla

GCF Sp. z o.o.

(Aleje Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa)

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

obejmujące:

budowę apteki ogólnodostępnej połączonej komunikacyjnie z budynkiem Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego Nr 1 PUM w Szczecinie wraz z przebudową elewacji budynku F USK1 PUM w Szczecinie oraz rozbiórkę nieczynnego kabla teletechnicznego na nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej 1 w Szczecinie (działka nr 91 z obrębem 2061)

- projektant – mgr inż. arch. Piotr Janowski posiadający uprawnienia budowlane Nr 31/R-115/ŁOIA/08 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-0616.

.....
(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 2026r. poz. 13 t.j.) wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 17.10.2025r. oraz przedłożył kompletny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami (w tym uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków z dnia 13.04.2026r., znak: BMKZ-I.4125.159.2026.RW), pozwoleniami i opiniami, wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektów zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Inwestor załączył wymagane art. 30b ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane: zgodę na rozbiórkę nieczynnego kabla teletechnicznego (pismo z dnia 30.03.2026r.), szkic usytuowania obiektu budowlanego, 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 projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Szczecin Nr 109/25 z dnia 09.10.2025r. o warunkach zabudowy (znak: WAIb-V.6730.4.244.2025.KT), zmienionej decyzją z dnia 19.11.2025r. (znak: WAIb-V.6730.4.331.2025.KT), a także wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

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

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

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem 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

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025r. poz. 1154 t.j. ze zm.)
– część III ust. 9 pkt 1 lit. a oraz ust. 11 uiszczono opłatę w wysokości 150,00zł.

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. **GCF Sp. z o.o., Aleje Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa**
+ załącznik: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci elektronicznej
do rąk pełnomocnika: P. Piotr Janowski – eDoręczenie
2. Pomorski Uniwersytet Medyczny; ul. Rybacka 1; 70-204 Szczecin – eDoręczenie
3. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin – eDoręczenie
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin – eDoręczenie
5. WAIb-V (KT) – poprzez eDOK
6. 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).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: nadstawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

.....
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 .

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.