

## DECYZJA NR 1073 /24

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.09.2024 r. o zmianę pozwolenia na budowę

**Inwestor: PROSPERPRO sp. z o.o. ul. Wilkowska 968, 43-378 Rybarzowice**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zmieniam decyzję Starosty Bielskiego NR 67/21, z dnia 13.01.2021 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1516.2020.DB o pozwoleniu na budowę centrum logistycznego z częścią usługową w skład którego wchodzi obiekty magazynowe i spedycyjne, budynki biurowo-socjalne, obiekt usługowo-handlowy, portiernia kontenerowa, zbiornik p.poż., parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, nr 2889/13, 2889/14, 2889/22, 2889/26, 5610, Gmina Czechowice-Dziedzice, (obręb 0001 Czechowice, jedn. ewid. 240204\_4 Czechowice-Dziedzice - miasto)

wraz z decyzją zmieniającą Starosty Bielskiego NR 246/24, z dnia 26.02.2024 r.,  
znak sprawy Nr WB.6740.1.124.2024.SJ

**i zatwierdzam projekt zamienny.**

**Zakres zmian zgodnie z projektem budowlanym zamiennym, w tym m.in.:**

- zmiana funkcji lokali, zmiana ilości i powierzchni lokali handlowych i biurowych
- projekt toalet ogólnodostępnych oraz aneksów kuchennych
- zamienne projekty wewnętrznych instalacji sanitarnych, wentylacji mechanicznej i elektrycznych, na poziomie parteru i pierwszego piętra segmentu nr 5 (zgodnie z opisem na str. 11).

**Projekt zagospodarowania terenu bez zmian.**

**rodzaj obiektu: budynek handlowo-usługowy, kategoria obiektu: XVII**

<b>dane techniczne – budynek nr 5:</b>	<b>pow. użytkowa</b>	<b>pow. netto</b>
parter i piętro (sumarycznie)	2 088,71 m <sup>2</sup>	2 358,83 m <sup>2</sup>
parter i piętro (część objęta projektem zamiennym)	2 031,58 m <sup>2</sup>	2 062,22 m <sup>2</sup>

autorzy projektu budowlanego zamiennego:

architektura: projektant - mgr inż. arch. Maciej Wiewióra, upr. nr 195/94 B-B, izba SL- 0487

sprawdzający - mgr inż. arch. Magdalena Żuławska, upr. nr 11/08/SLOKK, izba SL-1320

instalacje sanitarne: projektant – inż. Grzegorz Marek, upr. nr SLK/2687/PWOS/09, izba SLK/IS/6196/09

sprawdzający – mgr inż. Adam Wilczek, upr. bud. SLK/5783/PWOS/14, izba SLK/IS/9111/15

instalacje elektr.: projektant – inż. Grzegorz Grzesicki, upr. nr SLK/5731/PWOE/14, izba SLK/IE/9103/15

sprawdzający – mgr inż. Jarosław Śledź, upr. nr SLK/3908/PWOE/11, izba SLK/IE/7630/12

(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 wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2, 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, która stanowi integralną część decyzji.
- Decyzja niniejsza stanowi integralną część decyzji Starosty Bielskiego:
  - NR 67/21, z dnia 13.01.2021 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1516.2020.DB
  - NR 246/24, z dnia 26.02.2024 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.124.2024.SJi należy zachować wszystkie warunki zawarte w tych decyzjach.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- budowę prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

## UZASADNIENIE

Inwestor złożył w tutejszym Starostwie w dniu 05.09.2024 r. wniosek o zmianę decyzji Starosty Bielskiego NR 67/21, z dnia 13.01.2021 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1516.2020.DB o pozwoleniu na budowę centrum logistycznego z częścią usługową w skład którego wchodziły obiekty magazynowe i spedycyjne, budynki biurowo-socjalne, obiekt usługowo-handlowy, portiernia kontenerowa, zbiornik p.poż., parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, nr 2889/13, 2889/14, 2889/22, 2889/26, 5610, Gmina Czechowice-Dziedzice, (obręb 0001 Czechowice, jedn. ewid. 240204\_4 Czechowice-Dziedzice - miasto) i zatwierdzenie 4 egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego.

Dla przedmiotowej inwestycji wydana została m.in.

- decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 03.10.2019 r. znak: OŚ.6220.26.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic o ustaleniu warunków zabudowy, z dnia 24.04.2020 r. znak: UA.6730.2.31.2020 dla inwestycji pod nazwą „budowa obiektów centrum logistycznego z częścią usługową, w skład której wchodziły obiekty magazynowe i spedycyjne, budynki biurowo-socjalne oraz obiekt usługowo-handlowy na dz. nr 2889/13, 2889/14, 2889/22, 2889/26, 5610, przy ul. Legionów w Czechowicach-Dziedzicach”.

Projekt zamienny jest zgodny w powyższymi decyzjami.

Dla przedmiotowego budynku nr 5 wydana została decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr NB/201/2024 z dnia 09.08.2024 r., znak sprawy PINB 5121.82.2024, udzielająca pozwolenia na użytkowanie budynków nr 1, 2, 3, 4 oraz częściowo budynku nr 5 (z wyłączeniem lokali handlowo-usługowych na parterze i lokali biurowo usługowych na piętrze). Projekt zamienny obejmuje wyżej wymienione lokale na parterze i piętrze.

Projekt został uzgodniony przez:

- rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, w dniu 04.09.2024 r.
- rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, w dniu 04.09.2024 r.

Projekt budowlany zamienny został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu dołączono:

- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego mając na względzie przepis art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w razie spełnienia wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

*Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 127a- Kodeks Postępowania Administracyjnego).*

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej z art. 6 ust.1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz.U.2023.2111 t.j.)

zatwierdzenie projektu zamiennego - załącznik cz. I, pkt. 10 - w wysokości 47,00 zł

pełnomocnictwo - załącznik cz.IV - w wysokości 17,00 zł

którą wpłacono w dniu 02.09.2024 r. na konto 04 1020 2313 0000 3502 1094 7770



Z up. STAROSTY

*Barbara Domagalska*  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik – Marek Pietraszko, ul. T. Kościuszki 42/15, 34-300 Żywiec (+ projekt 2 egz.: 2x 1 teczka)

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Czechowic-Dziedzic (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (+ projekt 1 egz.: 1 teczka)
- ③ WB (SJ) aa. (+ projekt 1 egz.: 1 teczka)

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.

**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;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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 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, lokomotywownie, 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 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).

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO):**

- 1) Administratorem danych osobowych jest Starosta Bielski – Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40.
- 2) Kontakt do Inspektora Ochrony Danych : [iod@powiat.bielsko.pl](mailto:iod@powiat.bielsko.pl).
- 3) Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu obsługi spraw związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbórkę na podstawie ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.)
- 4) Dostęp do danych mają podmioty zewnętrzne świadczące usługi na rzecz Urzędu w zakresie niezbędnym do ich realizacji oraz podmioty uprawnione do dostępu do danych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Zebrane dane będą przetwarzane do momentu wygaśnięcia podstawy prawnej przetwarzania z wyłączeniem celów statystycznych, archiwalnych i zabezpieczenia przyszłych roszczeń administratora danych.
- 6) Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustawowych jest obowiązkowe, w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
- 7) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje, w przypadkach określonych przepisami, prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego oraz prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych podanych dobrowolnie w każdym czasie. Jednakże wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Szczegółowe informacje są dostępne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, w tym w Biurze Obsługi Mieszkańca, na tablicy informacyjnej a także w Biuletynie Informacji Publicznej i na powiatowej stronie internetowej [www.powiat.bielsko.pl](http://www.powiat.bielsko.pl).