

DECYZJA NR 1461/24

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.2024.725 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.07.2024 r. o zmianę pozwolenia na budowę, złożonego wraz projektem w postaci elektronicznej (postanowienie o uzupełnieniu 08.08.2024 r., uzupełnienie 05.11.2024 r. postanowienie ponowne 04.12.2024 r., uzupełnienie 27.12.2024 r.)

Inwestor: PROSPERPRO Sp. z o.o., 43-378 Rybarzowice, ul. Wilkowska 968
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zmieniam decyzję Starosty Bielskiego NR 323/23 z dnia 30.03.2023r.,
znak sprawy Nr WB.6740.1.1474.2022.DW1 o pozwoleniu na budowę budynku usługowo-handlowego
wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
w Czechowicach-Dziedzicach, na dz. nr 5593, 5636, 2444/1, Gmina Czechowice-Dziedzice,
(obręb 0001, Czechowice, jednostka ewidencyjna 240204_4 Czechowice-Dziedzice-miasto)

i zatwierdzam projekt zamienny.

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

- powiększenie terenu inwestycji (działki nr: 5593, 5636, 2444/1, 2443/4, 2446/4),
- zmiana ilości projektowanych budynków (z 1 na 5),
- zmiana sposobu odprowadzania ścieków (zmiana zbiornika bezodpływowego na oczyszczalnię ścieków),
- zmiana sposobu odprowadzenia wód deszczowych (zmiana z bezodpływowego zbiornika na zbiornik retencyjny z odpływem do cieku wodnego zlokalizowanego na działce 115/2 w Bielsku-Białej, zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym,
- powiększenie układu drogowo-komunikacyjnego.

rodzaj obiektów: budynki usługowo-handlowe, inne budowle, kategoria obiektu XVII, VIII

dane techniczne:	pow. zab.	pow. użyt.	kubatura
budynek A	1345,68 m ²	1 607,71 m ²	11 424,00 m ³
budynek B	865,44 m ²	1 282,31 m ²	8 233,00 m ³
budynek C	1263,00 m ²	1 598,45 m ²	11 213,00 m ³
budynek D	485,90 m ²	439,83 m ²	3 206,00 m ³
budynek E	485,90 m ²	439,83 m ²	3 206,00 m ³

parking przy budynku A:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 35 szt.
- miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnospr. o wymiarach 3,6m/5,0m, 1 szt.

parking przy budynku B:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 15 szt.
- miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnospr. o wymiarach 3,6m/5,0m, 2 szt.

parking przy budynku C:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 21 szt.
- miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnospr. o wymiarach 3,6m/5,0m, 2 szt.

parking przy budynku D:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 2 szt.
- miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnospr. o wymiarach 3,6m/5,0m, 6 szt.

parking przy budynku E:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 2 szt.

przeciwpożarowy zbiornik wody - pojemność 279 m³, 1 szt.

3 biologiczne oczyszczalnie ścieków (BOŚ1, BOŚ2, BOŚ3), sumaryczna ilość ścieków bytowych $Q_{\text{śr.d}} = 3,8 \text{ m}^3/\text{d}$

autorzy projektu zamiennego:

architektura: projektant - mgr inż. arch. Marcin Pala, upr. nr 45/SLOKK/2015/II, izba SL-1758

sprawdzający - mgr inż. arch. Łukasz Wójcik, upr. nr MPOIA/110/2011, izba MP-1785

(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 323/23 z dnia 30.03.2023r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1474.2022.DW1 i należy zachować wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
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.
 - **Inwestor jest zobowiązany ustanowić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Dz.U.01.138.1554 §2.1.1 i §3.2,).**

UZASADNIENIE

Inwestor złożył w tutejszym Starostwie w dniu 04.07.2024 r. wniosek o zmianę decyzji Starosty Bielskiego NR 323/23 z dnia 30.03.2023 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1474.2022.DW1 o pozwoleniu na budowę budynku usługowo-handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w Czechowicach-Dziedzicach, na dz. nr 5593, 5636, 2444/1, Gmina Czechowice-Dziedzice, (obręb 0001, Czechowice, jednostka ewidencyjna 240204_4 Czechowice-Dziedzice-miasto) i zatwierdzenie projektu zamiennego w postaci elektronicznej.

Dla przedmiotowej inwestycji wydane zostały:

- decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 29.11.2023 r., znak OŚ.6220.49.2022, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach, Wody Polskie, z dnia 04.06.2024 r., znak sprawy GL.ZUZ.2.4210.471.2023.EN o udzieleniu pozwolenia wodno-prawnego na szczególnie korzystanie z wód poprzez wykonanie robót budowlanych mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach, Wody Polskie, z dnia 14.06.2024 r., znak sprawy GL.ZUZ.2.4210.219.2023.BK o udzieleniu pozwolenia wodno-prawnego na wykonanie wylotu brzegowego kanalizacji deszczowej WB o średnicy 315 mm oraz wprowadzanie oczyszczonych ścieków bytowych oraz odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych płynących cieku Świerkówka.

Przedmiotowy projekt jest zgodny z zapisami powyższych decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 08.08.2024 r. powiadomiono Strony o toczącym się postępowaniu.

Postanowieniem z dnia 08.08.2024 r. (wysyłka 08.08.2024 r.) wezwano pełnomocnika do uzupełnienia projektu.

W dniu 16.08.2024 r. wpłynęły uwagi Strony postępowania (właściciela sąsiedniej działki nr 2446/5).

Wezwaniem z dnia 19.08.2024 r. na podstawie art. 50 kpa, przekazano uwagi Strony oraz wezwano pełnomocnika do dokonania wyjaśnień i odpowiednich uzupełnień.

W dniu 20.08.2024 r. wpłynęła prośba Strony postępowania (właściciela sąsiedniej działki nr 2468/5) o możliwość zapoznania się z projektem. Strona zapoznała się z projektem i nie wniosła pisemnych wag do projektu.

W dniu 16.09.2024 r. pełnomocnik Inwestora złożył odpowiednie wyjaśnienia do wezwania, przychylając się do prośby o budowę ogrodzenia i w ramach inwestycji przewiduje jego realizację m.in. wzdłuż granicy z działką nr 2446/5.

W dniu 05.11.2024 r. pełnomocnik złożył uzupełnienia do projektu.

Przedmiotowy projekt został uzgodniony przez:

- rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, z dnia 15.05.2024 r.
- rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, w dniu 19.12.2024 r.

Zgodnie z art. 10, § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomieniem z dnia 06.11.2024 r. organ powiadomił strony przed wydaniem decyzji, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Nikt nie wniósł pisemnych uwag.

Ponieważ projekt wciąż posiadał braki postanowieniem z dnia 03.12.2024 r. (wysyłka 04.12.2024 r.) oraz postanowieniem uzupełniającym z dnia 05.12.2024 r. (wysyłka 06.12.2024 r.) ponownie wezwano Inwestora do uzupełnienia projektu w terminie do 28.02.2025 r.

Projekt został uzupełniony częściowo w dniu 20.12.2024 r. i następnie w dniu 27.12.2024 r.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1 (Uchwała Rady Miejskiej NR XXXII/387/21, z dnia 26 stycznia 2021 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, poz. 791, w dniu 2 lutego 2021 r.) przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem B6PU – tereny obiektów produkcyjno-usługowych. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w zakresie usytuowania projektowanych budynków od granic działki (§ 12 ww. rozporządzenia), jak i pozostałych projektowanych elementów zagospodarowania terenu.

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 projektanta o specjalności sanitarnej, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt. 10 Prawa budowlanego,
- oświadczenie projektanta zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- kopię decyzji o nadaniu uprawnień do projektowania w odpowiedniej specjalności i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę bada wyłącznie, czy zostało złożone takie oświadczenie, a pełną odpowiedzialność za zgodność tego projektu z prawem (w tym również rozwiązań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego – zapewnienie stałego zasobu wody w zbiorniku p.poż., który stanowi częściowo zbiornik retencyjny przepływowy dla wód opadowych) ponoszą projektanci oraz osoba sprawdzająca projekt. Spoczywa na nich także odpowiedzialność cywilna za wady dokumentacji projektowej, jak również przed właściwą izbą zawodową. Uprawnienia kontrolne organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały ograniczone do ściśle określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przypadków; tym przypadkiem nie jest zaś badanie zgodności projektu budowlanego pod kątem przyjętych rozwiązań projektowych i możliwości technicznych jego wykonania. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 pkt 1 Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, 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

budynek B - załącznik cz.III pkt. 9.1.a - w wysokości 539,00 zł

budynek C - załącznik cz.III pkt. 9.1.a - w wysokości 539,00 zł

budynek D - załącznik cz.III pkt. 9.1.a - w wysokości 440,00 zł

budynek E - załącznik cz.III pkt. 9.1.a - w wysokości 440,00 zł

parking przy budynku B - załącznik cz.III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł

parking przy budynku C - załącznik cz.III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł

3 oczyszczalnie ścieków - załącznik cz.III pkt. 9.1.d - w wysokości 3x 20,00 zł

mur oporowy - załącznik cz.III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł

pełnomocnictwo - załącznik cz.IV - w wysokości 34,00 zł

którą wpłacono w dniu 24.05.2024 r. oraz w dniu 19.08.2024 r. na konto 04 1020 2313 0000 3502 1094 7770



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Barbara Domańska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik – Marcin Pała, 43-346 Bielsko-Biała, ul. Bestwińska 21 (ePUAP, decyzja + projekt)
2. Strony postępowania według rozdzielnika

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Czechowic-Dziedzic (ePUAP)
 2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (ePUAP, decyzja + projekt)
- 37 WB (SJ) aa. (decyzja + projekt)

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, 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 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.
- 3) Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu obsługi spraw związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę 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.