

DECYZJA NR 923/23

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.,

Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia **03.07.2023 r.** o zmianę pozwolenia na budowę

(*postanowienie o uzupełnieniu 26.07.2023 r., uzupełnienie 07.08.2023 r.*)

Inwestor: Teo Logis Sp. z o.o., ul. Jana Kochanowskiego 13, 05-806 Komorów

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zmieniam decyzję Starosty Bielskiego NR 1678/22, z dnia 22.11.2022 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1376.2022.SJ o pozwoleniu na budowę budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową, parkingiem, instalacjami zewnętrznymi: energii elektrycznej, gazu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej w Międzyrzeczu Dolnym, na działce nr 467/2, obręb 0010 Międzyrzecze Dolne, gmina Jasienica

i zatwierdzam projekt zamienny.

Zakres zmian zgodnie z projektem zamiennym, w tym między innymi:

- powiększenie zakresu opracowania z 4993,76 m² do 8365,30 m²,
- powiększenie placu manewrowego,
- przedłużenie kanalizacji deszczowej,
- przesunięcie miejsca składowania odpadów,
- zmiana przebiegu chodnika przy wejściu do hali,
- zaprojektowanie wewnętrznej instalacji gazu z instalacją zbiornikową, z naziemnym zbiornikiem o pojemności 6,4 m³ na gaz płynny.

autorzy projektu zamiennego:

architektura: projektant – mgr inż. arch. Jacek Pawlus, upr. nr 3/06/SLOKK, izba SL-1165,

sprawdzający – mgr inż. arch. Jacek Puda, upr. nr 28/05/SLOKK/II, izba SL-1157,

inst. sanitarne - gazu: projektant - mgr inż. Maciej Szulc, upr. nr MAZ/0403/PWBS/16, izba MAZ/IS/0049/17,

(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. Szczególne 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 1678/22, z dnia 22.11.2022 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1376.2022.SJ 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 §3.2).**

UZASADNIENIE

Inwestor złożył w tutejszym Starostwie w dniu 03.07.2023 r. wniosek o zmianę decyzji Starosty Bielskiego NR 1678/22, z dnia 22.11.2022 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1376.2022.SJ o pozwoleniu na budowę budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową, parkingiem, instalacjami zewnętrznymi: energii elektrycznej, gazu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej w Międzyrzeczu Dolnym, na działce nr 467/2, obręb 0010 Międzyrzecze Dolne, gmina Jasienica, i zatwierdzenie 3 egzemplarzy projektu zamiennego.

Do wniosku dołączono m.in. decyzję Wójta Gminy Jasienica, z dnia 19.06.2023 r., znak GKOŚ.6220.1.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zawiadomieniem z dnia 25.07.2023 r. powiadomiono Strony o toczącym się postępowaniu. Nikt nie wniósł uwag. Ponieważ Strony nie zapoznały się z przedłożonym projektem oraz nie wniósł uwag we wskazanym terminie, wobec powyższego tutejszy organ odstąpił od powiadomienia, stosownie do przepisu art. 10 Kpa.

Postanowieniem z dnia 25.07.2023 r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia projektu.
Projekt został uzupełniony w dniu 07.08.2023 r.

Projektowany obiekt zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (ale nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), nie jest bezpośrednio związany z ochroną obszaru NATURA 2000 i nie wynika z tej ochrony, położony jest na terenie obszaru NATURA 2000. W związku z tym organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 96 ust. 1 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 2021 r., poz. 2373) powinien rozważyć, czy przedsięwzięcie to może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001. Zgodnie z decyzją Wójta Gminy Jasienica, z dnia 19.06.2023 r., znak GKOŚ.6220.1.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach, przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem zidentyfikowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony, nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów, ani nie wpłynie na realizację zaplanowanych działań ochronnych.

Z dołączonej do wniosku o pozwolenie na budowę, analizy wpływu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, opracowanej przez arch. Jacka Pawlusa wynika, że spełnione będą wszystkie wymagania określone w planie zadań ochronnych, uciążliwość inwestycji i jego wpływ na korytarze ekologiczne będzie nieistotny. Inwestycja nie spowoduje zmiany różnorodności biologicznej w rozpatrywanym terenie.

Nie będą podejmowane działania mogące w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Zatem inwestycja nie będzie stanowić uciążliwości ani zagrażać właściwemu funkcjonowaniu obszaru Natura 2000. Organ nie stwierdził negatywnego oddziaływania inwestycji, na obszar NATURA 2000 - Dolina Górnej Wisły PLB240001.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla miejscowości Międzyrzecze Dolne – teren nr 2 (Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/459/2017, z dnia 26 czerwca 2017 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego poz. 4212 z dnia 11 lipca 2017 r.) przedmiotowa działka znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 03PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Zakres zmian w projekcie jest zgodny 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 projektowanego budynku 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 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.2022.2142 t.j.)
zatwierdzenie projektu zamiennego - załącznik cz. I pkt. 10 - w wysokości 47,00 - PLN,
zbiornik na gaz - załącznik cz. III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł
parking - załącznik cz. III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł
którą wpłacono w dniu 09.08.2023 r. na konto 04 1020 2313 0000 3502 1094 7770



Z up. STAROSTY

[Signature]
Naczelnik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik - Jacek Pawlus, ul. Piekarska 57, 43-300 Bielsko-Biała (+ 1 egz. projektu – 1 teczka)
2. HR BEMO Spółka z o.o., Międzyrzecze Górne 165, 43-392 Międzyrzecze Górne

Otrzymują do wiadomości:

1. Gmina Jasienica (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, 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.

