

43-300 Bielsko-Biala

ul. Piastowska 40

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Nr WB.6740.1.1316.2023.SJ

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 36/24

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. 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 31.10.2023 r. o zmianę pozwolenia na budowę

(postanowienie o uzupełnieniu 27.11.2023 r., uzupełnienie 13.12.2023 r.,

postanowienie ponowne 21.12.2023 r., uzupełnienie 09.01.2024 r.)

Inwestor: Meta Residence Sp. z o.o., ul. Skośna 4, 43-370 Szczyrk

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zmieniam decyzję Starosty Bielskiego NR 1927/19, z dnia 19.09.2019, znak sprawy Nr WB.6740.1.2362.2017.SJ o pozwoleniu na budowę budynków hotelowo-apartamentowych z garażem podziemnym, częścią usługową oraz infrastrukturą techniczną, z wewnętrznymi instalacjami wod-kan, ogrzewania, gazu, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, tryskaczowej i hydrantowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz elektrycznymi i teletechnicznymi, w Szczyrku na działkach (po dokonanych podziałach i korektach w projekcie) o numerach: 4422/3, 4425/2, 4426, 4427, 4428, 4429/2, 4430/2, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435/3, 4436/3, 4437 (stara numeracja działek przed podziałami: 4422, 4425, 4427, 4429, 4431, 4424, 4428, 4430, 4432, 4433, 4436/3, 4426, 4434, 4435/3, 4435/1, 4437, 4880, 4881, 4882/2), obręb 0001 Szczyrk, gmina Szczyrk

wraz z decyzją Starosty Bielskiego NR 974/22, z dnia 27.06.2022 r.

znak sprawy Nr WB.6740.1.867.2022.BB przenoszącą pozwolenie na obecnego Inwestora,

i zatwierdzam projekt zamienny na działce nr 8285 (po dokonanych scaleniach działek).

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

- zmiana numeracji i podziału budynków z A, B, C, D i E na budynki nr 1 i 2
- zmiana elewacji budynków (poziom +6 budynku 1 i 2 stanowią pomieszczenia techniczne),
- rezygnacja z części poziomów podziemnych budynków,
- zjeżdżalnia basenowa w północno-wschodniej części inwestycji,

rodzaj obiektu: budynek hotelowo-apartamentowy, kategoria obiektu XIV

| dane techniczne: | wysokość | pow. zab. | pow. użytk. | kubatura | ilość kond. | podz. | nadz. |
|------------------|----------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|-------|-------|
| budynek 1 | 19,59 m | 1 604,84 m ² | 11 930,40 m ² | 57 205,24 m ³ | | 2 | 6 |
| budynek 2 | 18,79 m | 1 795,66 m ² | 15 211,80 m ² | 70 475,07 m ³ | | 4 | 6 |

budynek 1 – ilość pokoi 108, miejsca noclegowe dla 404 osób

budynek 2 – ilość pokoi 154, miejsca noclegowe dla 628 osób

instalacja gazowa: - kondensacyjne kotły gazowe o mocy 1 066 kW, 2 szt.

- urządzenia technologii kuchni o mocy 216 kW,

parking: - miejsca postojowe dla samochodów osobowych w garażu podziemnym: 258 szt.

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych na zewnątrz: 16 szt.

zewnątrzna zjeżdżalnia basenowa Z1: wysokość około 8m, fundament F1 o wymiarach 2,4m/2,4m

autorzy projektu zamiennego:

architektura: projektant – mgr inż. arch. Bartłomiej Łobaziewicz, upr. arch. nr MPOIA/018/2006, izba MP-1258

sprawdzający – mgr inż. arch. Michał Głowiński, upr. arch. nr MPOIA/062/2016, izba MP-2205

konstrukcja: projektant – mgr inż. Samsoor Dost Shaheed, upr. nr MAP/0161/PWOK/10, izba MAP/BO/0479/10

sprawdzający – mgr inż. Mateusz Trela, upr. nr MAP/0502/PWBKb/16, izba MAP/BO/0062/17

instalacje sanitarne: projektant – mgr inż. Mateusz Pilch, upr. nr MAP/0433/POOS/09, izba MAP/IS/0052/10

sprawdzający – mgr inż. Katarzyna Pilch, upr. nr MAP/0467/POOS/11, izba MAP/IS/0074/12

instalacje elektryczne: projektant – mgr inż. Sławomir Pióro, upr. nr 336/2001, izba MAP/IE/1632/01

sprawdzający – mgr inż. Jan Zajączkowski, upr. nr 110-Km/73, izba SMAP/IE/3986/01

instalacje tryskaczowe: projektant – dr inż. Tomasz Orliński, upr. nr MAP/0143/PWBS/22, izba MAP/IS/0408/22

sprawdzający – mgr inż. Paweł Czyszczoń, upr. nr MAP/0189/PBS/20, izba MAP/IS/0259/21

(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 1927/19, z dnia 19.09.2019, znak sprawy Nr WB.6740.1.2362.2017.SJ
Starosty Bielskiego NR 974/22, z dnia 27.06.2022 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.867.2022.BB
i 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.
- Inwestor jest zobowiązany ustanowić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Dz.U.01.138.1554 §2.1.1, §2.1.c, §3.2).

UZASADNIENIE

Inwestor złożył w tutejszym Starostwie w dniu 31.10.2023 r. wniosek o zmianę decyzji Starosty Bielskiego NR 1927/19, z dnia 19.09.2019, znak sprawy Nr WB.6740.1.2362.2017.SJ o pozwoleniu na budowę budynków hotelowo-apartamentowych z garażem podziemnym, częścią usługową oraz infrastrukturą techniczną, z wewnętrznymi instalacjami wod-kan, ogrzewania, gazu, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, tryskaczowej i hydrantowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz elektrycznymi i teletechnicznymi, w Szczyrku na działkach (po dokonanych podziałach i korektach w projekcie) o numerach: 4422/3, 4425/2, 4426, 4427, 4428, 4429/2, 4430/2, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435/3, 4436/3, 4437 (stara numeracja działek przed podziałami: 4422, 4425, 4427, 4429, 4431, 4424, 4428, 4430, 4432, 4433, 4436/3, 4426, 4434, 4435/3, 4435/1, 4437, 4880, 4881, 4882/2), obręb 0001 Szczyrk, gmina Szczyrk, i zatwierdzenie 4 egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego (po scaleniu na działce nr 8285).

Postanowieniem z dnia 24.11.2023 r. (wysyłka 27.11.2023 r.) wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia projektu. W dniu 13.12.2023 r. pełnomocnik złożył częściowe uzupełnienia. Postanowieniem z dnia 20.12.2023 r. (wysyłka 21.12.2023 r.) ponownie wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia projektu. Projekt został uzupełniony w dniu 22.12.2023 r. oraz w dniu 09.01.2024 r. Zapisy w dzienniku budowy potwierdzają, że budowa została rozpoczęta i nie została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

Do wniosku dołączono m.in.:

- decyzję Prezydenta Miasta Bielska-Białej, z dnia 13.04.2018 r., znak OS-UZ.6220.114.2017.AS o środowiskowych uwarunkowaniach;
- decyzję Prezydenta Miasta Bielska-Białej, z dnia 30.11.2023 r., znak OSE-UZ.6220.88.2023.AS przenoszącą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na obecnego inwestora;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu, Wody Polskie, z dnia 27.06.2023 r., znak KR.ZUZ.5.4210.1.35.2023.MOG o udzieleniu pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieku bez nazwy, za pomocą istniejącego wylotu WK1 oraz WK2;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu, Wody Polskie, z dnia 21.12.2023 r., znak KR.ZUZ.5.4211.38.2023.MOG przenoszącą pozwolenie wodno-prawne na obecnego inwestora;
- pozytywną opinię Kierownika Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego, Oddział w Żywcu, z dnia 06.04.2023 r., nr OKiDK-Ż.4020.59.2023.TS, L.dz. 115.2023,
- decyzję 740.2023 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej z dnia 28.04.2023 r., znak ONS-ZNS.9084.4.37.2023 wyrażającą zgodę na usytuowanie na poziomie terenu wyrzutni powietrza obsługującej garaż podziemny z zastrzeżeniem obsadzenia terenu wokół wyrzutni zielenią izolacyjną;
- decyzję Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 30.05.2023 r., znak NS-NZ.9022.1.20.2023 o wyrażeniu zgody na usytuowanie poniżej poziomu terenu pomieszczeń biurowych oraz pomieszczenia kuchni;
- decyzję Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 30.05.2023 r., znak NS-NZ.9022.1.21.2023 o wyrażeniu zgody na zastosowanie oświetlenia wyłącznie światłem sztucznym pomieszczenia kuchni;
- postanowienie Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, z dnia 10.07.2023 r., WPZ.52840.4.60.2023.PW, wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w zakresie m.in. wymaganego nachylenia drogi pożarowej;

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny w rejonie Hotelu Meta i ulicy Skośnej oraz dolnego odcinka wyciągu krzeselkowego na Skrzyczne (Uchwała Rady Miejskiej nr XXXIII/184/2016 z dnia 04 listopada 2016 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego, poz. 5873, z dnia 17 listopada 2016 r.) przedmiotowa inwestycja położona jest na terenach oznaczonych symbolem UT 01 - tereny usług turystyki. Projekt zamienny jest zgodny z zapisami miejscowego planu.

Zakres zmian w projekcie nie zmienia, ani nie powiększa obszaru oddziaływania na sąsiednie nieruchomości. Obiekty ujęte w projekcie zamiennym nie powodują utrudnień w zabudowie sąsiednich nieruchomości. Dlatego organ odstąpił od powiadamiania właścicieli sąsiednich nieruchomości o prowadzonym postępowaniu.

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 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:

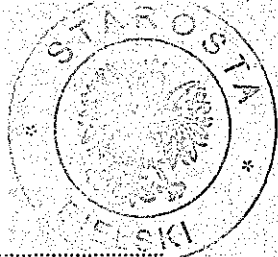
Podlega opłacie skarbowej z art. 6 ust. 1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz.U.2023.2111 t.j.)

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

zewnętrzna zjeżdżalnia basenowa - załącznik cz. III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł

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

którą wpłacono w dniu 26.10.2023 r., 14.11.2023 r. oraz 29.11.2023 r., na konto 04 1020 2313 0000 3502 1094 7770



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Elżbieta Chaber
Naczelnik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik – Bartłomiej Łobaziewicz, ul. Ludwika Idzikowskiego 24b, 31-519 Kraków

(+ projekt 2 egz. – 2x 5 teczek)

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Szczyrk (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (+ projekt 1 egz. – 5 teczek)
3. WB (SJ) aa. (+ projekt 1 egz. – 5 teczek)

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.