



Zabrze, 14 lutego 2024 r.

Sprawę prowadzi:

WB.6740.18.2024.MS

Małgorzata Stefańska

(Główny Specjalista ds.
Administracji
Architektoniczno-
Budowlanej)
tel. 32 37 33 395

DECYZJA NR 53/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 r. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.01.2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Inwestora: CTPark Zabrze Sp. z o.o., Rondo ONZ 1/34, 00-124 Warszawa

obejmujące:

budowę hali ZAB4 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Zabrzu przy ul. Salomona Isaaca / ul. Alberta Borsiga, działka nr 135/3 obręb Mikulczyce

projektant: mgr inż. arch. Agata Bober
specjalność: architektoniczna
nr uprawnień: 50/SLOKK/2018/II
Śląska Okręgowa Izba Architektów RP: SL-1999

projektant: mgr inż. Katarzyna Garnczarek
specjalność: instalacyjna
nr uprawnień: SLK/5019/POOS/13
Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: SLK/IS/8649/14

projektant: mgr inż. Michał Nowicz
specjalność: instalacyjna
nr uprawnień: OPL/0846/PWOE/10
Opolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: OPL/IE/0026/13

projektant: inż. Jarosław Frycz
specjalność: drogowa
nr uprawnień: SLK/0778/POOD/05
Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: SLK/BD/3720/05



projektant: mgr inż. Konrad Bałdys
specjalność: konstrukcyjno-budowlana
nr uprawnień: SLK/8435/PBKb/19
Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: SLK/BO/0993/19

z zachowaniem następujących warunków:

1. wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- zachować należy warunki zawarte w pismach, decyzjach, postanowieniach, opiniach i uzgodnieniach dotyczących przedmiotowej inwestycji,
- roboty budowlane wykonywać pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- roboty budowlane wykonywać, zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. poz. 1554), pod nadzorem inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności

2. wynikających z art. 42 ust. 1 oraz 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

3. wynikających z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska:

- W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
Zachować środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, przestrzegać nałożonych obowiązków zawartych w Decyzji nr OŚ/1-2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.01.2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 135/3, 144/3 obręb 0006 Mikulczyce, miasto Zabrze, powiat Zabrze, województwo śląskie.

UZASADNIENIE

W dniu 10.01.2024 r., został nadany pocztą, przez Pełnomocnika: *dane zostały zanonimizowane* ustanowioną przez Inwestora: CTPark Zabrze Sp. z o.o., Aleja Wojciecha Korfanteo 2, 40-007 Katowice, wniosek o pozwolenie na budowę hali ZAB4 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Zabrzu przy ul. Salomona Isaaca / ul. Alberta Borsiga, działka nr 135/3 obręb Mikulczyce (data wpływu do tut. organu: 11.01.2024 r.).

W dniu 24.01.2024 r. tut. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania.

W dniu 05.01.2021 r. Prezydent Miasta Zabrze wydał Decyzję nr OŚ/1-2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-

Prezydent Miasta Zabrze

usługowo-produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 135/3, 144/3 obręb 0006 Mikulczyce, miasto Zabrze, powiat Zabrze, województwo śląskie, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę, iż, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 2) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
 - 3) kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
 - 4) posiadanie przez projektantów oraz projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane
- orzeczono jak w sentencji decyzji.

Autorzy projektu ponoszą odpowiedzialność, wynikającą z art. 12 ust. 6, w związku z art. 20 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo budowlane, za wykonanie projektu zgodnie z wymaganiami tej ustawy, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty 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 oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Za wydanie niniejszej decyzji uiszczono opłatę skarbową w wysokości 630,00 zł – zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1c) ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2023)- wg załącznika „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia”.

z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Marzena Maksysz-Łobko
Zastępca Naczelnika Wydziału Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor, poprzez Pełnomocnika *dane zostały zanonimizowane*
Do wiadomości:
2. Wydział Ekologii w/m,
3. Pełnomocnik Prezydenta ds. Inwestorów w/m,
4. PINB ul. Piastowska 10, 41-800 Zabrze,
5. a/a

Prezydent Miasta Zabrze

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy wraz z podaniem dnia udostępnienia treści decyzji podlega podaniu do publicznej wiadomości, treść decyzji podlega udostępnieniu na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu – zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Informacja o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 Prawa budowlanego:

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 Prawa budowlanego, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a Prawa budowlanego stosuje się.
2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
 - na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii o których mowa w załączniku do ustawy Prawo budowlane, tj. 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: budynków składowych, chłodni, hangarów i wiat, a także budynków kolejowych: nastawni, podstacji trakcyjnych, lokomotywni, wagonowni, strażnic przejazdowych 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; XXVIII-XXX;
 - zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego;
 - przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Informuję, że dokonano wyłączenia jawności w zakresie imion, nazwisk i adresów na podstawie art. 5 ust. 2 o dostępie do informacji z uwzględnieniem Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., str. I oraz Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018 r., str. 2 ze zm.).