



Zabrze, 13 lutego 2025 r.

WB.6740.601.2024

895203.1770541.1712463

Decyzja nr 49 /2025

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 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.12.2024 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Inwestora: Auro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Leonarda da Vinci 12, 44-109 Gliwice,

obejmujące:

budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Zabrze przy ul. Ziemskiej, działki nr 170/2, 171/2 ark. 6, obręb Biskupice

projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Wołek

specjalność: architektoniczna

nr uprawnień: MPOIA/049/2008

Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP: MP-1482

projektant: dr inż. Przemysław Wielentejczyk

specjalność: konstrukcyjno-budowlana

nr uprawnień: WKP/0041/POOK/05

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: WKP/BO/0486/05

projektant: mgr inż. Bolko Matuszewski

specjalność: instalacyjna



nr uprawnień: WKP/0330/POOS/10

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: WKP/IS/0084/11

projektant: mgr inż. Jakub Danek

specjalność: instalacyjna

nr uprawnień: WKP/0191/POOE/17

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: WKP/IE/0457/06

projektant: mgr inż. Bartłomiej Rurek

specjalność: instalacyjna

nr uprawnień: WKP/0339/PWOS/10

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: WKP/IS/0103/11

projektant: mgr inż. Maciej Ławniczak

specjalność: instalacyjna

nr uprawnień: WKP/0249/POOE/15

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa: WKP/IE/0334/12

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, m.in. w Decyzji nr 56/2024 z dnia 28.10.2024 r. znak NUB.4230.4.51.2023.ŁP, w Decyzji nr 66/2024 z dnia 02.12.2024 r. znak NUB.4230.4.51.2023.ŁP, w Decyzji z dnia 31.12.2024 r. – pozwolenie wodnoprawne znak CG.ZUZ.4210.452.2024.MS,
- roboty budowlane wykonywać pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- roboty budowlane wykonywać, zgodnie z § 3 pkt 2) lit. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, 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:

Należy 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/13-2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31.07.2024 r. dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco



oddziaływać na środowisko pn.: „Zespół przemysłowo-magazynowo-usługowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, które realizowane będzie na w Zabrze, na działkach ewidencyjnych nr 170/2 i 171/2 – obręb Biskupice, gmina Zabrze.

Uzasadnienie

W dniu 20.12.2024 r., wpłynął do tut. organu wniosek, przez Pełnomocnika: dane zostały zanonimizowane ustanowioną przez Inwestora: Auro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Leonarda da Vinci 12, 44-109 Gliwice, w sprawie pozwolenia na budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Zabrze przy ul. Ziemskiej, działki nr 170/2, 171/2 ark. 6, obręb Biskupice.

W dniu 03.01.2025 r. tut. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania strony postępowania. Strony postępowania nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

W dniu 31.07.2024 r. została wydana Decyzja nr OŚ/13-2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Zespół przemysłowo-magazynowo-usługowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, które realizowane będzie w Zabrze, na działkach ewidencyjnych nr 170/2 i 171/2 – obręb Biskupice, gmina Zabrze, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 09.01.2025 r. Inwestor poprzez Pełnomocnika został wezwany do usunięcia nieprawidłowości w projektach w terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia tj. do 12.02.2025 r. włącznie.

W dniu 07.02.2025 r. Inwestor poprzez Pełnomocnika usunął nieprawidłowości (data wpływu do tut. organu 10.02.2025 r.).

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

- 1) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego,
- 3) 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 projektów zgodnie z wymaganiami tej ustawy, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania terenu ze zmianami oraz projekt architektoniczno-budowlany ze zmianami dla budowy zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Zabrze przy ul. Ziemskiej, działki nr 170/2, 171/2 ark. 6, obręb Biskupice, zostały zatwierdzone w odrębnym postępowaniu (znak WB.6740.600.2024.MS).



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 1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111.) - wg załącznika „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia”.

Podpisano elektronicznie.

Marzena Maksysz-Łobko

Zastępca Naczelnika

13 lutego 2025 r.

Otrzymują strony postępowania:

1. Inwestor poprzez Pełnomocnika: dane zostały zanonimizowane,
2. Silesia TP Sp. z o.o. Sp. k., ul. Słowackiego 2a, 41-800 Zabrze,
3. Wydział Ekologii w/m,
4. Wydział Zarządzania Mieniem w/m,
5. Miejski Zarząd Dróg ul. Kasprowicza 8, 41-800 Zabrze,
6. PINB ul. Piastowska 10, 41-800 Zabrze,
7. a/a.

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 2008 r. 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 łącznie; XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynków składowych, chłodni, hangarów i wiat, a także budynków kolejowych: nastawni, podstacji trakcyjnych, lokomotywowni, 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.).

