PREZYDENT MIASTA BYTOMIA
41- 902 Bytom, ul. Parkowa 2
AAB.6740.104.2025 Bytom, dnia 01 października 2025r.

DECYZJA NR 199/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06 maja 2025r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla Inwestora:

GREMBOX Sp. z o. o.
ul. Matejki 16, 41-700 Ruda Śląska

obejmującego:

budowę hali produkcyjno - magazynowej z częścią socjalno - biurową, budowę budynku portierni, budynku pompowni, wiaty śmietnikowej oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym budowę drogi wewnętrznej i pożarowej, placu manewrowego, parkingu a także budowę naziemnego zbiornika pożarowego, wagi samochodowej w ramach budowy zakładu produkcyjnego opakowań z tektury na działkach nr ewid.: 41/5 (k.m. 57, obręb Bytom), 235/3 (k. m. 63, obręb Bytom), 533/1 (k. m. 64, obręb Bytom) przy ul. Ignatza Hakuby w Bytomiu.

Projektanci:
- mgr inż. arch. Sebastian Warkiewicz, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid upr. 09/LOKK/2018/, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. LO-1034,
- mgr inż. Jakub Mikołajewski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń nr ewid. upr. LOD/3340/PWBKb/17, wpisany na listę członków Łodzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. ŁOD/BO/0087/18,
- mgr inż. Wojciech Ciepliński, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych, gazowych nr ewid. upr. 450/02 wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. SLK/IS/8816/03,
- mgr inż. Maciej Domowicz, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid upr. LOD/2131/POOE/14, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. ŁOD/IE/0019/15,
- mgr inż. Maciej Kubat, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności drogowej bez ograniczeń nr ewid upr. 243/DOŚ/11, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. MAZ/BD/0193/21,

Sprawdzający:
- mgr inż. arch. Karolina Sztec, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid upr. 43/R-493/ŁOIA/08, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. LO-0613,
- mgr inż. Michał Bogacki, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. upr. LOD/2257/POOK/13, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewd. ŁOD/BO/0048/14

z zachowaniem następujących warunków:

1. wykonać roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem i zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz wyłącznie przy użyciu wyrobów wprowadzonych do obrotu zgodnie z odrębnymi przepisami,
2. obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
3. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
   1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
   2) ustanowić kierownika budowy,
   3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego,
   4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.
4. przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
   1) zabezpieczyć teren budowy,
   2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
   3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
   a) tablicę informacyjną,
   b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
5. nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b i § 3 pkt 2 lit.4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., nr 138, poz. 1554),

wynikających z art. 5 ust 1, art. 19 ust.1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 1, art. 45a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 06 maja 2025r., do tut. urzędu wpłynął złożony elektronicznie (e-puap) wniosek pełnomocnika: P. Sebastiana Warkiewicza, występującego w imieniu Inwestora: GREMBOX Sp. z o.o., ul. Matejki 16, 41-700 Ruda Śląska, w sprawie wydania pozwolenia na budowę hali produkcyjno – magazynowej z częścią socjalno – biurową, budynku portierni, budynku pompowni, naziemnego zbiornika wody pożarowej, wiaty śmietnikowej oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym budowę drogi wewnętrznej o funkcji drogi pożarowej oraz parkingu w ramach budowy zakładu produkującego opakowania z tektury na działkach nr ewid.: 41/5 (k.m. 57, obręb Bytom), 235/3 (k. m. 63, obręb Bytom), 533/1 (k. m. 64, obręb Bytom) przy ul. Ignatza Hakuby w Bytomiu.

Do wniosku dołączono złożone elektronicznie niekompletne oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, potwierdzenie uiszczenia opłat skarbowych (opłata częściowa) oraz projekt budowlany w postaci elektronicznej zawierający: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany wraz z załącznikami.

Ponieważ przedmiotowy wniosek był niekompletny tut. organ pismem z dnia 28 maja 2025r. zwrócił się z prośbą o uzupełnienie wniosku w zakresie m.in. podania pełnych danych Inwestora i nieruchomości. W dniu 02 czerwca 2025r., pełnomocnik dokonał uzupełnienia wniosku, przesyłając potwierdzenie uiszczenia brakującej opłaty skarbowej oraz zaktualizowany projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany oraz załączniki.

Odstąpiono od zawiadomienia o wszczęciu postępowania, bowiem obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się wyłącznie do działek stanowiących własność Inwestora.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno – budowlanej ma obowiązek sprawdzić zgodność projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, jego kompletność oraz czy został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.

Po analizie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego stwierdzono występowanie nieprawidłowości i tut. organ postanowieniem nr AAB.6740.104.2025 z dnia 26 czerwca 2025r. wezwał inwestora (w terminie do 24 października 2025r.) o doprowadzenia do zgodności z zapisami art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2025r., poz. 418 z późn. zm.) w zakresie uzupełnienia projektu budowlanego o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji wydaną na rzecz Inwestora, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W dniu 24 września 2025r., pełnomocnik Inwestora w odpowiedzi na postanowienie nr AAB.6740.104.2025r. z dnia 26 czerwca 2025r. przedłożył ostateczną decyzję nr 84 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Z załączonego i uzupełnionego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego wynika, że roboty budowlane obejmują budowę hali produkcyjno - magazynowej z częścią socjalno - biurową, budowę budynku portierni, budynku pompowni, wiaty śmietnikowej oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym budowę drogi wewnętrznej i pożarowej, placu manewrowego, parkingu z 68 miejscami postojowymi a także budowę naziemnego zbiornika pożarowego, wagi samochodowej w ramach budowy zakładu produkcyjnego opakowań z tektury. Budynek zostanie wyposażony w instalacje: wodną, tryskaczową, elektryczną, oświetlenia zewnętrznego, odgromową, przeciwpożarową, teletechniczną, sprężonego powietrza, grzewczą, gazową zbiornikową wraz z 5 zbiornikami o pojemności 6,7 m^3 każdy i stacją odparowywania gazu, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji technologicznej wraz z dwoma szczelnymi zbiornikami o pojemności 50,0 m^3 i 10,0 m^3, kanalizacji deszczowej, w tym budową dwóch szczelnych rurowych zbiorników na wody opadowe o pojemności 300,0 m^3 każdy. Decyzja nie obejmuje budowy przyłączy: elektroenergetycznego, wodociągowego, teletechnicznego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Złożony wniosek spełnia wymagania ustawy Prawo budowlane, przepisów szczególnych oraz jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich" w Bytomiu, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVI/503/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 września 2014r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 4811 z 26 września 2014r. oraz decyzją nr 84 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 sierpnia 2025 r.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst Dz.U. z 2025 r. poz. 1154) uiszczona została opłata skarbowa za pozwolenie na budowę w wysokości 556,00 zł., data wpłaty 28.04.2025r. oraz 3554,00zł , data wpłaty 30.05.2025, pokwitowanie wpłaty – potwierdzenia przelewu na rachunek VeloBank S.A. nr 60 1560 0013 0383 0201 0000 0001.

z up. Prezydenta Miasta

Bartosz Malczyk
Naczelnik Wydziału Architektury
/podpisano elektronicznie/

Bartosz Józef Malczyk
Elektronicznie podpisany przez Bartosz Józef Malczyk
Data: 2025.10.01 13:21:48 +02'00'

ZAŁĄCZNIKIEM do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt architektoniczno - budowlany w postaci elektronicznej i opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym organu, załącznik ten otrzymuje inwestor, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Egzemplarz archiwalny dokumentacji będzie przechowywany do czasu likwidacji obiektu, o ile stosowne przepisy nie ulegną zmianie. Pozostałe strony postępowania mogą się z nim zapoznać w godzinach urzędowania organu, w Wydziale Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu pok. 302/305/310.

Otrzymują jako strony postępowania:

1. Pan Sebastian Warkiewicz – pełnomocnik Inwestora
   ePUAP:/SebastianWarkiewicz101/domyslna + zał.

Do wiadomości:

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytomiu, 41-902 Bytom, ul. Łużycka 12 + zał.
3. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych w/m, tylko mdok
4. Wydział Ochrony Środowiska, Gospodarki Odpadami i Rolnictwa, Urząd Miasta Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, 41-940 Piekary Śląskie, OSś.6220.5.2025, adres do doręczeń: AE:PL-71916-39317-CIHDU-24
5. a/a AAB.AG + zał.

Pouczenie:

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (zob. art. 37 ustawy Prawo budowlane).

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do organu administracji architektoniczno – budowlanej o ostemplowanie przedłożonego dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo wystąpić o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej w systemie EDB (https://e-dziennikbudowy.gunb.gov.pl/).

3. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając (zob. art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane):

1) informację, wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
   a) kierownika budowy,

- oraz w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 (ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane), wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). 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: 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, lokomotywownie, 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).
5. 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).
6. 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).
7. 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 DOT. ZASAD PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem danych osobowych w Urzędzie Miejskim w Bytomiu
jest Prezydent Miasta Bytomia 41-902 Bytom ul. Parkowa 2
dane kontaktowe Inspektora IOD: Urząd Miejski Bytom ul. Parkowa 2, mail: pi@um.bytom.pl
Dane osobowe są przetwarzane przez Administratora danych:

1/ w celu realizacji zadań Administratora na podstawie przepisów prawa;
2/ odbiorcami danych osobowych są osoby fizyczne i prawne na podstawie przepisów prawa;
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne,
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;
3/ dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami prawa w szczególności w celach archiwalnych;
4/ osoba której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (UE 2016/679);
5/ dane osobowe nie będą podlegać decyzji, która opiera się na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu;
6/ podawanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże w celu realizacji zadań objętych przepisami prawa niezbędne.

Oprac.: Aleksandra Gadaj
01.10.2025r.
Nr MDOK: