

DECYZJA NR 213

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.02.2024r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

inwestora tj. – BPI GROUP Spółka z o.o. ul. Pańska 98/20 00-837 Warszawa,
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę zespołu budynków z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo- magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych oraz niezbędną infrastrukturą na dz. nr 49/38 i 66 (obręb 0028) położonych przy ul. Magazynowej w Piłe w granicach określonych w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno - budowlanym.

Parametry budynek biurowy A:

- powierzchnia zabudowy	363,77 m ²
- powierzchnia użytkowa	298,25 m ²
- kubatura brutto	1932,00 m ³

Parametry budynek usługowo- magazynowy B:

- powierzchnia zabudowy	1644,46 m ²
- powierzchnia użytkowa	1596,78 m ²
- kubatura brutto	13928,80 m ³

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych
 - 1) inwestor jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem, oraz zakresem i treścią uzgodnień.
 - 2) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy- Prawo budowlane pozwolenie na budowę wygasa, -, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata,
 - 3) inwestor składając zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, o którym mowa w art. 41 ust. 1 - 5 ustawy- Prawo budowlane jest zobowiązany wystąpić do Starosty Piłskiego o wydanie dziennika budowy,
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:
 - 1) inwestor jest zobowiązany powołać kierownika budowy
5. Kierownik budowy (~~robot~~) jest obowiązany:
 - a) prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~,
 - b) umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
 - c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (~~rozbiórki~~).
6. 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 (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
7. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
8. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Wniosek o

udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

9. Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, zgodnie z § 3 ust. 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001r, Nr 138, poz.1554),
10. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014, poz.1446 t.j.), odkrycie przedmiotów, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, zobowiązuje inwestora do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczenia ich i niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 42 ust. 3 oraz art. 54 i 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 28.02.2024r. roku inwestor tj. BPI GROUP Spółka z o.o. ul. Pańska 98/20 00-837 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Rafała Garnarczyk, wystąpił do Starosty Piłskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę zespołu budynków z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo - magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych oraz niezbędną infrastrukturą na dz. nr 49/38 i 66 (obręb 0028) położonych przy ul. Magazynowej w Pile. załączając dokumenty.

Starosta Piłski pismem z dnia 15.03.2024 roku znak: AB.6740.176.2024.IV wezwał inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku. W dniu 26.03.2024 r. inwestor wywiązał się z nałożonego na niego obowiązku składając wyjaśnienia i uzupełnienia do wniosku.

W dniu 10.04.2024r. Starosta Piłski postanowieniem znak: AB.6740.176.2024.IV nałożył na inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości w złożonej dokumentacji w nieprzekraczalnym terminie w terminie 45 dni od daty odbioru postanowienia w zakresie sporządzenia, uzupełnienia i uporządkowanie projektu budowlanego w zakresie określonym w Prawie budowlanym (Dz.U.2021.2351 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225). Inwestor w piśmie złożonym w dniu 25.04.2024r. ustosunkował się do w/w uwag i zastrzeżeń i przedłożył poprawioną dokumentację projektową.

Przepis art. 35 ust. 1 pkt 1- 4 ustawy Prawo budowlane nakłada na organ obowiązek sprawdzenia:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
2. zgodności zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - b) dołączenie:
 - c) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a. przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Analizując zgromadzone dokumenty Starosta Piłski stwierdził, że przedłożony projekt, opracowany został przez osoby mające wymagane uprawnienia budowlane oraz zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Fabrycznej, Węglowej, Wawelskiej i Strefowej, uchwała Nr XXIII/243/20 Rady Miasta Piły z dnia 17 Kwietnia 2020r. i posiada wszystkie niezbędne dla tego typu inwestycji uzgodnienia.

Inwestor wraz z dokumentacją projektową przedłożył decyzję Prezydenta Miasta Piły z 13 grudnia 2023 r. znak: GKMK-XVI.6220.17.2023 ustalającą środowiskowe warunki realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków związanych z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo-magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych o mocy do 200 kWp oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”, na działkach nr 66 i 49/39, obręb 0028 Piła”, która stała się ostateczna 11 stycznia 2024r.

Organ w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane ustalił, że stroną w niniejszym postępowaniu jest inwestor. Z uwagi na ekonomikę postępowania administracyjnego organ odstąpił od przeprowadzenia procedury przewidzianej w art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 ze zm.). Działanie to podyktowane jest zasadą wynikającą z art. 12 k.p.a., który brzmi „Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia”.

Po przeanalizowaniu złożonego wniosku i przedstawionych dokumentów orzeczono jak w sentencji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1 – 2 opieczętowny pieczęcią Starostwa Powiatowego w Pile oraz załącznik nr 3.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu Postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111) pobrano opłatę w wysokości 1320,00 zł.

z up. Starosty Piłskiego

Aleksandra Kinowska

Dyrektor Wydziału

Architektury i Budownictwa

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki - zał. Nr 1
 2. Projekt architektoniczno-budowlany - zał. Nr 2
 3. Załączniki projektu budowlanego - zał. Nr 3
- Komplet dokumentacji otrzymują (1 egz. Inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. a/a)*
4. klauzula informacyjna

Otrzymują (strony postępowania):

1. Rafał Garnarczyk ul. Kościuszki 11/227, 25-310 Kielce
pełnomocnik BPI GROUP Spółka z o.o. ul. Pańska 98/20 00-837 Warszawa
2. a/a

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Piły (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile + 1 egz. projektu budowlanego

Sporządził Marcin Bazelak
(pok. Nr 314 tel.67 210-93-73)

**Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych osób fizycznych
w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile**

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 „RODO”), informujemy, że:

I. ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Pile jest STAROSTA PILSKI z siedzibą przy al. Niepodległości 33/35, 64-920 Pila.

II. INSPEKTOR OCHRONY DANYCH.

W sprawach związanych z ochroną danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych w następujący sposób:

- 1) drogą elektroniczną: iod@powiat.pila.pl
- 2) telefonicznie: 67 211 – 61 – 17,
- 3) pisemnie: adres siedziby Administratora danych.

III. CELE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH I PODSTAWA PRAWNA.

Dane będą przetwarzane w celu:

Wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 28 ust. 1 i ust. 2,

Wydania decyzji o przeniesieniu pozwolenia na rzecz innego podmiotu

Wydania decyzji o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu na rzecz innej osoby - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 40

Wydania decyzji o stwierdzeniu wygaśnięcia pozw. na budowę lub rozbiórkę - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 37

Wydania decyzji o wejściu w teren - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 47

Wydania postanowienia o udzieleniu odstępstwa od warunków technicznych - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 9,

Przyjęcia zgłoszenia budowy i wykonywania robót budowlanych

Przyjęcia zgłoszenia budowy z projektem budowlanym - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 30

Przyjęcia zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 31

Przyjęcia zgłoszenia zmiany sposobu użytkow. obiektu budow. lub jego części - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 71

Wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 2003-04-10 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 ze zm.) art. 11a ust. 1

Wydania zaświadczenia o samodzielności lokali - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO ustawy z 1994-06-24 o własności lokali (Dz.U.2018.737, ze zm.) art. 2 ust. 3

Prowadzenia rejestru RWDZ (rejestr wniosków, decyzji i zgłoszeń), rejestru zgłoszeń robót budowlanych oraz rejestru inwestycji drogowych - art.6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.): art. 30 art. 82b Ustawa z 2003-04-10 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 ze zm.) art. 11a

Prowadzenia pozostałej korespondencji - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1960-06-14 - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 ze zm.): art. 63

IV. ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH

Dane mogą być przekazywane lub udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie i w granicach prawa w celu prawidłowej realizacji zadań określonych zgodnie z zakresem rzeczowym wydziału.

Odbiorcy:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania
3. Konserwatorzy zabytków
4. Minister właściwy w zakresie wnioskowanego odstępstwa
5. Organy administracji rządowej
6. Organy administracji samorządowej.
7. inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Administratorem przetwarzają dane osobowe w szczególności z zakresu obsługi IT, obsługi administracyjnej, kancelariom prawnym, operatorom pocztowym, kurierom itp.

V. PRZEKAZYWANIE DANYCH OSOBOWYCH DO PAŃSTW TRZECICH - poza Europejski Obszar Gospodarczy.

Dane **nie będą** przekazane do państwa trzeciego - poza Europejski Obszar Gospodarczy - lub do organizacji międzynarodowej.

VI. OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH.

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa (zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych) :

dokumentacja dotycząca:	przechowywana przez
<ul style="list-style-type: none">• pozwoleń na budowę lub rozbiórkę• przyjętych zgłoszeń budowy z projektem	Zatwierdzone projekty budowlane, projekty budowlane załączone do zgłoszenia, w stosunku do którego organ nie wniósł sprzeciwu, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę lub tym zgłoszeniem, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego (art. 38 ust. 2 - Prawa budowlanego) - a po jego rozbiórze: dokumentacja niearchiwalna BE-10 (po 10 latach przechowywania poddawana jest ekspertyzie przez Archiwum Państwowe, które może zmienić jej kategorię)
<ul style="list-style-type: none">• przeniesień pozwolenia na rzecz innego podmiotu,• stwierdzenia wygaśnięcia pozwolenia na budowę lub rozbiórkę• przeniesienia praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu na rzecz innej osoby• wejścia w teren,• odstępstwa od warunków technicznych	Dokumentacja niearchiwalna BE-10 - po 10 latach przechowywania poddawana jest ekspertyzie przez Archiwum Państwowe, które może zmienić jej kategorię
przyjętych zgłoszeń: <ul style="list-style-type: none">• budowy,• wykonywania robót budowlanych,• zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych	Dokumentacja niearchiwalna B-5 - po upływie 5 lat przechowywania podlega brakowaniu
realizacji inwestycji drogowych	Dokumentacja niearchiwalna BE-10 - po 10 latach przechowywania poddawana jest ekspertyzie przez Archiwum Państwowe, które może zmienić jej kategorię
zaświadczeń o samodzielności lokali	Dokumentacja niearchiwalna B-5 - po upływie 5 lat przechowywania podlega brakowaniu
prowadzenia rejestru RWDZ (rejestr wniosków, decyzji i zgłoszeń), rejestru zgłoszeń robót budowlanych oraz rejestru inwestycji drogowych	Dokumentacja archiwalna A - przechowywana wieczyście
prowadzenia pozostałej korespondencji	Dokumentacja niearchiwalna B-5 - po upływie 5 lat przechowywania podlega brakowaniu

VII. PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE OSOBOWE DOTYCZĄ:

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu prawo do żądania: dostępu do danych osobowych; otrzymania ich kopii; sprostowania, ograniczenia przetwarzania. Aby skorzystać z wyżej wymienionych praw, osoba, której dane dotyczą, powinna skontaktować się, wykorzystując podane dane kontaktowe, z administratorem i poinformować go, z którego prawa i w jakim zakresie chce skorzystać.

VIII. PRAWO WNIIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO.

Gdy przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

IX. INFORMACJA O WYMAGU/DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH ORAZ KONSEKWENCJACH NIEPODANIA DANYCH OSOBOWYCH.

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa. Nie podanie przez Panią/Pana danych osobowych wymaganych przepisami prawa, może skutkować pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

X. PAŃSTWA DANE OSOBOWE NIE SĄ I NIE BĘDĄ PRZETWARZANE W SPOSÓB ZAUTOMATYZOWANY, W CELU PODJĘCIA JAKIEJKOLWIEK DECYZJI I NIE BĘDĄ PROFILOWANE.