

**STAROSTA
STALOWOWOLSKI**

ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
Nr 12087/2024

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

AB-SW.6740.53.2024.JN

Stalowa Wola, dnia 19.07.2024 roku

DECYZJA NR 271 / 2024

Na podstawie: art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572*) po rozpatrzeniu wniosku inwestora **SK NEXILIS POLAND Sp. z o. o.** ul. L. Tołwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola, złożonego w dniu 26 kwietnia 2024 roku, a następnie uzupełnionego dnia 31 maja 2024 roku,

zmieniam pozwolenie na budowę

znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ nr 264/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku na budowę obejmującą: „**Budowę zespołu dwóch hal produkcyjnych folii miedzianej wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi oraz z powiązaną infrastrukturą techniczną (ETAP I) na działkach nr ew. 77/20, 106/1, 106/2 105, 159/1 w obr.ew.6-HSW, jednostka ew. 181801_1.0006 Stalowa Wola (zmienione kolejno decyzjami Starosty Stalowowolskiego: nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku, nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku oraz nr 357/2023 z dnia 22.09.2023 roku) w zakresie dotyczącym:**

- hali produkcyjnej nr 1 (BU 1) wraz z zapleczem socjalno-biurowym - zmiana liczby zbiorników na chemikalia, liczby oraz parametrów emitorów, zmiana warunków ochrony przeciwpożarowej
- hali produkcyjnej nr 2 (BU 2) wraz z zapleczem socjalno-biurowym - zmiana liczby zbiorników na chemikalia, liczby oraz parametrów emitorów, zmiana warunków ochrony przeciwpożarowej
- budynku zbiornika na ścieki (BU 20) - zmiana wysokości
- dwóch zbiorników retencyjnych wody czystej i wody brudnej – zmiana długości i szerokości
- parkingów dla samochodów osobowych – zmiana długości parkingu dla samochodów osobowych pracowników produkcyjnych i biurowych, zmiana liczby miejsc postojowych
- usunięcia z zamierzenia budowlanego drogi dojazdowej do terenu inwestycji (na działkach nr ew. 106/2, 105 i 159/1) – zmiana powierzchni w granicach opracowania
- usunięcia z zamierzenia budowlanego przebudowy istniejącego zjazdu z drogi publicznej ul. Grabskiego (na działkach nr ew. 77/56 i 77/57 – powstałych z podziału 77/20 i na działce nr ew. 106/3 - powstałej z podziału 106/1) – zmiana powierzchni w granicach opracowania

**oraz zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu
i zamienny projekt architektoniczno-budowlany do pozwolenia na budowę**

opracowany przez: mgr inż. arch. Mirosława Koniecznego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 115/2002 w specjalności architektonicznej, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP, wraz z zespołem projektowym

Pozostałe warunki zawarte w decyzji nr 264/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ (zmienionej decyzją nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.79.2022.LŻ, następnie decyzją nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku, znak: AB-SW.6740.60.2023.JN oraz decyzją nr 357/2023 z dnia 22.09.2023 roku, znak: AB-SW.6740.109.2023.JN) - **pozostają bez zmian.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 26 kwietnia 2024 roku, SK NEXILIS POLAND Sp. z o. o. ul. L. Tołwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola, reprezentowana przez pełnomocnika w osobie Pana Macieja Laskowskiego, ul. Łąkowa 7/1, 40-781 Katowice, wystąpiła o zmianę decyzji nr 264/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ na budowę obejmującą: *„Budowę zespołu dwóch hal produkcyjnych folii miedzianej wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi oraz z powiązaną infrastrukturą techniczną (ETAP I) na działkach nr ew.77/20, 106/1, 106/2 105, 159/1 w obr.ew.6-HSW, jednostka ew. 181801_1.0006 Stalowa Wola, (zmienionej decyzją nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku, decyzją nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku oraz decyzją nr 357/2023 z dnia 22.09.2023 roku) w zakresie zmian ujętych w sentencji niniejszej decyzji.*

Wniosek nie spełniał wymogów formalno-prawnych, dlatego zgodnie z art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 09.05.2024 roku zobowiązano inwestora do uzupełnienia. W dniu 31.05.2024 roku inwestor uzupełnił wniosek o brakujące dokumenty. W ramach korekty wniosku przedłożono pełnomocnictwo oraz ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanej zmiany przedsięwzięcia.

Do wniosku dołączono dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 (*w związku z art. 36a pkt. 3*) ustawy Prawo budowlane:

- trzy egzemplarze zamiennego projektu zagospodarowania terenu oraz zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego, wraz z opiniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, w tym:
 - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, bez zastrzeżeń
 - uzgodnienie projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie budynku BU1 i BU2 przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, bez zastrzeżeń
 - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, bez zastrzeżeń
 - uzgodnienie projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie budynku BU1, BU2 i BU20 przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, bez zastrzeżeń
 - ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację zmiany przedsięwzięcia, wydaną dnia 18.07.2023 roku, znak: OS.6220.33.10.2022.AD
 - postanowienie Starosty Stalowowolskiego z dnia 22.11.2023 roku, udzielające zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku BU2 (znak sprawy: AB-SW.670.50.2023.JN)
 - postanowienie Starosty Stalowowolskiego z dnia 03.04.2024 roku, udzielające zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku BU1 (znak sprawy: AB-SW.670.6.2024.JN)
 - ostateczną decyzję nr 4/2024 Starosty Stalowowolskiego z dnia 16.05.2023 roku, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak: AB.6740.1.1.2023.GN) dla zadania pn. *„Budowa drogi nr 1 od km 0+000 do km 2+716 w obrębie Strategicznego Parku Inwestycyjnego w Stalowej Woli”*

- ostateczną decyzję nr 5/2024 Starosty Stalowowolskiego z dnia 26.03.2024 roku, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak: AB.6740.1.3.2024.GN) dla zadania pn. „Budowa drogi gminnej stanowiącej połączenie istniejącej Strefy Przemysłowej z terenami Strategicznego Parku Inwestycyjnego w Stalowej Woli”

- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniem praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie art. 49 KPA oraz art. 21, ust. 2, pkt. 10 w zw. z art. 72 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), obwieszczeniem z dnia 07.06.2024 roku Starosta Stalowowolski podał do publicznej wiadomości informację o złożeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę. Tego samego dnia zgodnie art. 61 § 4 KPA zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zmianę pozwolenia dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Dla przedmiotowej zmiany przedsięwzięcia inwestor przedłożył opracowanie pn. „Analiza klasyfikacji zakładu jako zakład zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”, wykonane przez jednostkę HPC POLGEOL S.A. ul. Berezyńska 39, 03-908 Warszawa (data opracowania: luty 2024). Dla obiektywnej oceny tego dokumentu Starosta Stalowowolski w drodze postanowienia z dnia 07.06.2024 roku, dopuścił dowód w postępowaniu z opinii biegłego tj. Pana Radosława Czaplę - zawodowego strażaka, Zastępcę Naczelnika Wydziału Analiz i Zagrożeń w Biurze Rozpoznawania Zagrożeń Komendy Głównej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie - w zakresie wykonania aktualizacji pisemnej oceny klasyfikacji zakładu sporządzonej w 2022 roku, w związku z procedurą zmiany pozwolenia na budowę wszczętą na wniosek inwestora. Zakres opracowania dotyczył między innymi zwiększenia ilości substancji chemicznych, które będą mogły znajdować się na terenie zakładu. Sporządzona przez biegłego dokumentacja została opracowana pod kątem rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których występowanie decyduje o zaliczeniu fabryki folii miedzianej do zakładów o zwiększonym ryzyku albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na podstawie załączonych do sprawy dokumentów tj.:

- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydanej przez Prezydenta Miasta Stalowa Wola (znak: OS.6220.33.10.2022.AD z dnia 18 lipca 2023 roku) na zadanie pn.: „Budowa fabryki folii miedzianej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, na działkach o nr ew. 105, 106/2 i 159/1, w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli.
- karty charakterystyki substancji/mieszaniny i identyfikacji przedsiębiorstwa,
- weryfikacja metodologii, obliczeń oraz przyjętych założeń w przedstawionej przez inwestora na potrzeby zmiany decyzji „Analizie kwalifikacji zakładu”, w związku z zamiarem zwiększenia ilości substancji chemicznych planowanych do optymalizacji procesu produkcji w zakładzie SK NEXILIS POLAND Sp. z o. o.

oraz w oparciu o wytyczne rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 rok, poz. 138) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024, poz. 54).

Wnioski przeprowadzonej analizy zostały określone na podstawie zesumowania maksymalnych ilości substancji znajdujących się lub mogących znaleźć się w dowolnym czasie - w warunkach normalnej pracy zakładu lub podczas wystąpienia poważnej awarii. Na tej podstawie biegły określił, że na terenie inwestycji ilości substancji niebezpiecznych nie są równe ani większe od wartości progowych wskazanych w ww. rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych (...), (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 138). Pozwoliło to stwierdzić jednoznacznie, że przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o którym mowa w art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 54).

Analiza merytoryczna dokumentacji projektowej wykazała nieprawidłowości, dlatego postanowieniem z dnia 09.07.2024 roku, wydanym na podstawie art. 35, ust. 3 Prawa budowlanego, Starosta Stalowowski nałożył na inwestora obowiązek wyjaśnienia wyszczególnionych w piśmie kwestii w określonym terminie, pod rygorem wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia. Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 16.07.2024 roku (z zachowaniem terminu) poinformował tutejszy organ o usunięciu nieprawidłowości w przedłożonych projektach.

W myśl art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane *projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, dołącza do dokumentacji budowy odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia*. Projektant w części opisowej przedłożonego projektu zamiennego wyszczególnił wprowadzane zmiany oraz zakwalifikował je odpowiednio jako istotne oraz nieistotne.

Natomiast zgodnie z art. 36a ust. 1 „*istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej*”.

Zakres zmian stanowiących istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego **obejmuje:**

- **halę produkcyjną nr 1 (BU1)** w zakresie:
 - a. zmiany liczby zbiorników na chemikalia, liczby oraz parametrów emitorów (*w związku z wydaną decyzją Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 18.07.2023 roku, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanej zmiany przedsięwzięcia - znak: OS.6220.33.10.2022.AD*)
 - b. zmiany warunków ochrony przeciwpożarowej (*w związku z postanowieniem Starosty Stalowowskiego z dnia 03.04.2024 roku, udzielającej zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych – znak: AB-SW.670.6.2024.JN*)
- **halę produkcyjną nr 2 (BU2)** w zakresie:
 - a. zmiany liczby zbiorników na chemikalia, liczby oraz parametrów emitorów (*w związku z wydaną decyzją Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 18.07.2023 roku, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanej zmiany przedsięwzięcia - znak: OS.6220.33.10.2022.AD*)
 - b. zmiany warunków ochrony przeciwpożarowej (*w związku z postanowieniem Starosty Stalowowskiego z dnia 22.11.2023 roku, udzielającej zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych – znak: AB-SW.670.50.2023.JN*)
- **budynek zbiornika na ścieki (BU 20):**
 - a. zmiana wysokości o 1,23 m (**18,17 %**), z 6,77 m na **8,00 m**
- **zbiornik retencyjny wody brudnej:**
 - a. zmiana długości o 12,85 m (**25,45 %**), z 50,50 m na **63,35 m**
 - b. zmiana szerokości o 1,85 m (**6,98 %**), z 26,50 m na **28,35 m**
- **zbiornik retencyjny wody czystej:**
 - a. zmiana długości o 12,85 m (**25,45 %**), z 50,50 m na **63,35 m**
 - b. zmiana szerokości o 1,15 m (**3,90 %**), z 29,50 m na **28,35 m**
- **parkingi dla samochodów osobowych** (*w związku ze zmianą ustaleń MPZP Strefy Produkcyjno-Usługowej nr 1 w Stalowej Woli - § 8 ust. 3 pkt. 3*):
 - a. zmiana długości parkingu, a w związku z tym zmiana powierzchni terenów utwardzonych o **27,04 %**, z 112 792,79 m² na **82 297,14 m²**
 - b. zmiana liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych z 1502 na **542**
- **zmiana powierzchni w granicach opracowania** z 259 137,06 m² na **258 082,26 m²**, wynikająca z:

- a. usunięcia z zamierzenia budowlanego drogi dojazdowej do terenu inwestycji (na działkach nr ew. 106/2, 105 i 159/1)
- b. usunięcia z zamierzenia budowlanego przebudowy istniejącego zjazdu z drogi publicznej ul. Grabskiego (na działkach nr ew. 77/56 i 77/57 – powstałych z podziału 77/20 i na działce nr ew. 106/3 - powstałej z podziału 106/1)

W dniu 16.05.2023 roku Starosta Stalowowolski wydał decyzję nr 4/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak: AB.6740.1.1.2023.GN) dla zadania pn. „Budowa drogi nr 1 od km 0+000 do km 2+716 w obrębie Strategicznego Parku Inwestycyjnego w Stalowej Woli”. W wyniku przywołanej decyzji nastąpił podział działki nr 106/1, która znajdowała się w obszarze opracowania inwestycji wydanego pierwotne pozwolenie na budowę. Po podziale powstały działki nr ew. 106/3 i 106/4. Adekwatnie taka sama sytuacja miała miejsce w przypadku działki nr ew. 77/20. Ta nieruchomość gruntowa uległa podziałowi na mocy decyzji Starosty Stalowowolskiego nr 5/2024, wydanej w dniu 26.03.2024 roku dla zadania pn. „Budowa drogi gminnej stanowiącej połączenie istniejącej Strefy Przemysłowej z terenami Strategicznego Parku Inwestycyjnego w Stalowej Woli” (znak: AB.6740.1.3.2024.GN). W wyniku tego postępowania powstały działki nr ew. 77/56 i 77/57.

W dokumentacji projektowej załączono decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanej zmiany przedsięwzięcia (decyzja z dnia 18.07.2023 roku, znak: OS.6220.33.10.2022.AD). Poprzednie postępowania dotyczące przedmiotowej inwestycji (tj. pierwotne pozwolenie oraz jego zmiany) były procedowane w oparciu o decyzję z dnia 18.02.2022 roku, znak: OS.6220.3.2022.AS.5. W związku z planowanymi zmianami w zakresie wyposażenia zakładu oraz instalacji wykorzystywanych w procesie produkcyjnym, inwestor wystąpił do Prezydenta Miasta Stalowej Woli z wnioskiem o zmianę ostatecznej decyzji z dnia 18.02.2022 roku. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2023 r. poz. 1094*) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r. poz. 1839*) określono dodatkowe warunki oraz wymagania, które należy spełnić dla inwestycji pn. „Budowa fabryki folii miedzianej wraz z infrastrukturą towarzyszącą” (*przedstawione łącznie w punktach I, II i III w/w decyzji*). Zgodnie z podsumowaniem zawartym w w/w decyzji uznano, że przy przestrzeganiu wskazanych uwarunkowań środowiskowych przedsięwzięcie spełni wymogi z zakresu ochrony środowiska. Zawarty w Prawie budowlanym art. 36a ust. 5 pkt. 6 określa, że istotnym jest odstąpienie wymagające *uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.* W przedmiotowej sprawie zaistniała konieczność uzyskania nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, należy zatem uznać że wynikające z niej zmiany są istotnym odstąpieniem od zatwierdzonych projektów.

Na terenie obszaru inwestycji obowiązują założenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Produkcyjno-Usługowej Nr 1 w Stalowej Woli zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIX/580/2022 z dnia 31.01.2022 roku (*opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 4 luty 2022 roku pod poz. 524*). W dniu 30.08.2023 roku, Uchwałą Rady Miejskiej Nr LXX/914/2023 zatwierdzono I zmianę w/w planu. Zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt. 5 Prawa budowlanego istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu jest odstąpienie w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na zmianę ilości miejsc postojowych w odniesieniu do wymogów wynikających z zapisów MPZP, należy uznać że kwestia ta jest istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu.

Zmiany wynikające z projektu budowlanego zamiennego, nie naruszają w świetle obowiązujących przepisów interesów osób trzecich oraz założeń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wraz z jego późniejszą zmianą, oraz decyzji Prezydenta Miasta

Stalowa Wola o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanej zmiany przedsięwzięcia z dnia 18.07.2023 roku, znak: OS.6220.33.10.2022.AD.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Prawa budowlanego „w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego - ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, (...), oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych. Hala produkcyjna BU1 oraz hala produkcyjna BU2 wymagały uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Do dokumentacji projektowej załączono dwa postanowienia Starosty Stalowowolskiego: z dnia 22.11.2023 roku – znak: AB-SW.670.50.2023.JN, oraz z dnia 03.04.2024 roku – znak: AB-SW.670.6.2024.JN. W drodze przedmiotowych postępowań zostały określone i zaakceptowane rozwiązania zamienne, które rekompensują wprowadzenie odstępstwa.

Projekt budowlany zamienny, tj. zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz zamienny projekt architektoniczno-budowlany, opracowany przez jednostkę projektową – **STUDIO PROJEKTOWE SPART Sp. z o. o. Sp. K. ul. 1 Maja 49, 42-660 Kalety**, stanowi projekt zamienny w stosunku do projektu, który uzyskał pozwolenie na budowę decyzją Starosty Stalowowolskiego nr 264/2022 z dnia 06.07.2022 roku (znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ), a następnie został zmieniony decyzją nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku (znak: AB-SW-I-7.6740.79.2022.LŻ), decyzją nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku (znak: AB-SW.6740.109.2023.JN) oraz decyzją nr 357/2023 z dnia 22.09.2023 roku (znak: AB-SW.6740.109.2023.JN).

Projekt zamienny składa się z czterech opracowań: jednego tomu projektu zagospodarowania terenu, dwóch tomów projektu architektoniczno-budowlanego oraz jednego tomu załączników. PZT oraz PAB Tom I i PAB Tom II stanowią integralną część niniejszej decyzji.

W związku z tym, że wnioskodawca występując o zmianę decyzji nr 264/2022 z dnia 06.07.2022 roku, spełnił obowiązki określone przepisami (*tj. art. 32 ust. 4 w związku z art. 35 ust. 1 – Prawa budowlanego*), należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Ustalenie stron postępowania w sprawie zamiennego pozwolenia na budowę wykonano w oparciu o obowiązujące przepisy i przeprowadzono analizę potencjalnego oddziaływania inwestycji (*obszar oddziaływania*). Po analizie obecnie wprowadzonych zmian w projekcie budowlanym zamiennym za strony postępowania uznano podmioty, które brały udział w przedmiotowej sprawie przy wydawaniu pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Z uwagi na rezygnację z obszaru inwestycji położonego na działkach nr ew. 77/56, 77/57 oraz 106/3 (wg pierwotnie wydanego pozwolenia na budowę były to działki nr ew. 77/20 i 106/1), kolejne postępowania dot. zmian pozwolenia na budowę przedmiotowego zamierzenia mogą być procedowane bez udziału właścicieli lub użytkowników wieczystych w/w nieruchomości gruntowych.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń do planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a, § 1-2 w związku z art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (*tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 572*) 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł za udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania spółki - zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (*tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111*) na konto: 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urzędu Miasta Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola.



Z up. STAROSTY
mgr Grzegorz Janiec
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1x SK NEXILIS POLAND SP.Z O.O ul. L. Tołwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola,
Pełnomocnik: Pan Maciej Laskowski ul. Łąkowa 7/1, 40-781 Katowice
1 x Prezydent Miasta Stalowej Woli ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola
1 x Gmina Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola
1 x A/a

Do wiadomości:

1 x Prezydent Miasta Stalowa Wola (art. 38. ust. 1 Prawa budowlanego)
1 x Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a) Prawa budowlanego)
1 x Gmina Stalowa Wola (§6 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji podatkowych)

POUCZENIE:

Art. 41. [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.
2. Pracami przygotowawczymi są:
 - a) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
 - b) wykonanie niwelacji terenu;
 - c) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
 - d) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. (*dotyczy instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych*)

4a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;