STAROSTA
STALOWOWOLSKI
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
Nr 9250/2024
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
AB-SW.6740.41.2024.JN

Stalowa Wola, dnia 25.04.2024 roku

DECYZJA NR 135 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane *(Dz. U. z 2023 roku, poz. 682)* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego *(Dz. U. z 2024 roku, poz. 572)* po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 marca 2024 roku,

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

HALMAR Sp. z o. o.
ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego 2, 37-450 Stalowa Wola

obejmującego: **„Rozbudowę hali magazynowej o część magazynową i część ekspedycyjną z akumulatorownią, przebudowę części istniejącej hali magazynowej, przebudowę instalacji zewnętrznej elektrycznej, wodnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na działce nr ew. 166/2, położonej w Stalowej Woli (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)".**

autor projektu: ***mgr inż. Jerzy Konopka*** *posiadający uprawnienia budowlane nr ew. PDK/0136/PWOK/06 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/BO/0031/07,* ***wraz z zespołem projektowym***

z zachowaniem następujących warunków:

1) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem przepisów BHP,
2) należy zastosować rozwiązania w zakresie wymagań przeciwpożarowych, określone na podstawie ekspertyzy technicznej w postanowieniu Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 18.04.2023 roku (znak: WZ.52840.53.2023)
3) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie § 3 pkt. 2 a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku

w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

4) po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren budowy,

wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

HALMAR Sp. z o. o. ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego 2, 37-450 Stalowa Wola, wnioskiem z dnia 28 marca 2024 roku wystąpiła o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji.

Do wniosku dołączono wymagane przepisem art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane dokumenty, w tym:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, w tym:
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, bez zastrzeżeń
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ergonomii, bez zastrzeżeń
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, bez zastrzeżeń
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z HSW Wodociągi Sp. z o.o.
  - ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 15 maja 2023 roku (znak: OS.6220.2.7.2023.AD), o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dla inwestycji pod nazwą: „Budowa hali magazynowej i hali ekspedycyjnej wraz z akumulatorownią"
  - postanowienie Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 18 kwietnia 2023 roku (znak: WZ.52840.53.2023), wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony we wskazaniach w/w ekspertyzy technicznej
  - ekspertyzę techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę budowlanego - dot. spełnienia wymagań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie *(tj. Dz. U. z 2022, poz. 1225)*

- decyzję nr 12/2023 o ustaleniu warunków zabudowy, wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli dnia 12 lipca 2023 roku (znak: PP.6730.16.2023.MS) dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: *„budowie hali magazynowej, hali magazynowej namiotowej oraz hali ekspedycyjnej wraz z akumulatorownią, na działce ew. nr 166/2, położonej w obr. 0006 – HSW, Lasy Państwowe w Stalowej Woli"* na rzecz HALMAR Sp. z o.o.

- decyzję z dnia 06.12.2023 roku - zmieniającą decyzję nr 12/2023 o ustaleniu warunków zabudowy w zakresie nazwy inwestycji, która po zmianie otrzymuje brzmienie: *„budowa hali magazynowej namiotowej oraz rozbudowa istniejącej hali magazynowej o część magazynową i część ekspedycyjną z akumulatorownią"*

- oświadczenie projektanta dotyczące braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne *(tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385).*

- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Obwieszczeniem Starosty Stalowowolskiego z dnia 16.04.2024 roku na podstawie art. 21, ust. 2, pkt. 10 w związku z art. 72 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie [...]* podano do publicznej wiadomości informację o złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje swoim zakresem rozbudowę o dwa nowe obiekty kubaturowe: część magazynową oraz część ekspedycyjną. Część magazynowa będzie przeznaczona do składowania mebli. Będzie to budynek parterowy, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym płaskim. Zostanie wykonany w konstrukcji żelbetowej, słupowo-wiązarowej, z obudową ścian w formie gotowych płyt zbrojonych. Część ekspedycyjna będzie przeznaczona do wydawania i załadunku sprzedawanego towaru, natomiast w przylegającej do niej akumulatorowni będą ładowane i serwisowane wózki widłowe. Projektowana hala ekspedycyjna z akumulatorownią to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, z dachem jednospadowym płaskim. Podobnie jak część magazynowa będzie realizowany w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej, jednak ze ścianami w formie płyt warstwowych z rdzeniem z wełny mineralnej. W ramach zadania zostanie także przeprowadzona przebudowa istniejącej hali w zakresie wykonania nowego otworu pod bramę.

Działka nr ew. 166/2, na której powstanie przedmiotowa inwestycja, posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, istniejącymi zjazdami z działek nr ew. 168/1 i 168/4 (obręb 0006 - HSW, Lasy Państwowe).

Działka, która została objęta zakresem rozpatrywanego wniosku, znajduje się na obszarze nieobjętym założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W myśl art. 59 ustawy

z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(Dz. U. z 2023, poz. 977): zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.* Inwestor dołączył do wniosku decyzję nr 12/2023 o ustaleniu warunków zabudowy, wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli dnia 12.07.2023 roku, oraz decyzję zmieniającą z dnia 06.12.2023 roku. Rozwiązania przyjęte w przedłożonej dokumentacji projektowej są zgodne z zapisami w/w decyzji. Parametry projektowanej rozbudowy mieszczą się we wskaźnikach określonych w drodze decyzji (funkcja obiektu, cechy zagospodarowania terenu, cechy zabudowy).

Do przedłożonego wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (decyzja z dnia 15.05.2023 roku, znak: OS.6220.2.7.2023.AD). 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)* stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z podsumowaniem zawartym w w/w decyzji, planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać ponadnormatywnie na środowisko ani na teren działek sąsiednich, nie będzie oddziaływać transgranicznie ani nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Nawiązując do § 271 ust. 8 oraz ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)* odległość przedmiotowej hali magazynowej od lasu powinna wynosić min. 30 m. Zgodnie z art. 9 ust. 6 Prawa budowlanego: *w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych oraz w przypadku dostosowywania tych obiektów do wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności przy usuwaniu stanu zagrożenia życia ludzi, rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej stosuje się na podstawie zgody udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.*

Z uwagi na niezachowanie określonej odległości od lasu, została opracowana ekspertyza techniczna rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcy budowlanego, w której wskazano sposób zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego. Ekspertyza techniczna stała się podstawą do wydania Postanowienia Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, w którym wyraził on zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego poprzez zastosowanie rozwiązań zamiennych, proponowanych w w/w ekspertyzie. Określone wymagania zostały uwzględnione w dokumentacji projektowej.

Projekt został opracowany przez jednostkę projektową Zakład Usług Budowlanych „KONZBUD", ul. Żurawia 23, 37-464 Stalowa Wola. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany oprawione w jeden tom stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt. 1b Prawa budowlanego informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projektant określił, że obszar oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, zaś w myśl art. 3 pkt 20 tej samej ustawy obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. Analiza obszaru oddziaływania według oceny organu administracji architektoniczno-budowlanej obejmuje tylko działkę będącą w zakresie opracowania przedmiotowej inwestycji.

W prowadzonym postępowaniu administracyjnym stroną postępowania jest tylko inwestor.

Wnioskodawca spełnił wymagania określone przepisami art. 32 - 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane. Przepis art. 35 ust. 4 w/w ustawy stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych ustawą właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W tym stanie należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za moim pośrednictwem 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

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej *(tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)* pobrano opłatę skarbową w wysokości 1175,50 zł, na konto nr 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urzędu Miasta Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola.

STAROSTA STALOWOWOLSKI

.....
(pieczęć okrągła)

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

Otrzymują:

1 x HALMAR Sp. z o.o. ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego 2, 37-450 Stalowa Wola
1 x A/a

Do wiadomości:

1 x Prezydent Miasta Stalowej Woli (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;
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.
5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
Art. 54. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy]
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, 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 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.

Art. 55. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.