STAROSTA
STALOWOWOLSKI
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
Nr 19175/2023
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
AB-SW.6740.108.2023.JN

Stalowa Wola, dnia 28.09.2023 roku

DECYZJA NR 367 / 2023

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 2023 roku, poz. 775)* po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 lipca 2023 roku,

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

SK NEXILIS POLAND Sp. z o. o.
ul. L. Tołwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola

obejmującego: **„Budowę budynku „welfare" BU3 oraz budynku gospodarczego wraz z powiązaną infrastrukturą techniczną, na działkach nr ew. 105 i 159/1, położonych w Stalowej Woli, obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola".**

autor projektu: ***mgr inż. arch. Leszek Marszałek****, posiadający uprawnienia budowlane nr 69/2001 w specjalności architektonicznej, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem SL-0540,*

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) po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren budowy,
3) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla przedmiotowej inwestycji, należy podłączyć projektowane obiekty do niezbędnych instalacji wewnątrzzakładowych: elektroenergetycznej, gazowej, wody, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej czystej,

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

U Z A S A D N I E N I E

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, wnioskiem z dnia 28 lipca 2023 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 zabezpieczeń przeciwpożarowych, bez zastrzeżeń
  - ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 18 lutego 2022 roku (znak: OS.6220.3.2022.AS.5), o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dla inwestycji pod nazwą: „Budowa fabryki folii miedzianej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowaną w mieście Stalowa Wola, województwo podkarpackie", planowanej do realizacji na działkach o numerach ew. 160/2, 105, 159/1 w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli.
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 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)*.

Obwieszczeniem Starosty Stalowowolskiego z dnia 29.08.2023 roku na podstawie art. 49 KPA oraz 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.

Projektowany budynek BU3 wraz z towarzyszącym mu budynkiem gospodarczym stanowią formę uzupełnienia dla I etapu inwestycji budowy fabryki folii miedzianej. Podstawowa infrastruktura techniczna, tj. komunikacja wewnętrzna umożliwiająca dojazd do obiektów oraz parkingi, zostały uwzględnione w obszarze opracowania I etapu, dla którego wydano decyzję Starosty Stalowowolskiego udzielającą pozwolenia na budowę nr 264/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku (znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ). Przedmiotowy budynek BU3, określany w dokumentacji jako „welfare" to centrum wspomagania pracy, pełniące funkcje socjalno-biurowe. Obiekt uwzględnia m.in. funkcjonowanie zaplecza gastronomicznego, sanitarnego, pomieszczeń rekreacyjnych oraz

administracyjnych. Budynek „welfare" to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o konstrukcji szkieletowej żelbetowej, z zadaszeniem płaskim pełniącym częściowo funkcję tarasu. Powiązany z nim budynek gospodarczy to również obiekt parterowy, realizowany w systemie szkieletu stalowego z lekką obudową i jest przeznaczony na gromadzenie odpadów.

Zgodnie z art. 35, ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami obowiązującego na tym terenie MPZP Strefy Produkcyjno-Usługowej nr 1 w Stalowej Woli
b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Stalowa Wola o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: OS.6220.3.2022.AS.5 z dnia 18.02.2022 roku,
c) przepisami obowiązującymi w budownictwie, w tym techniczno-budowlanymi,

Działki o numerach ew. 105 i 159/1, na których projektuje się przedmiotową inwestycję zlokalizowane są w terenie, na którym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Produkcyjno-Usługowej Nr 1 w Stalowej Woli zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIX/580/2022 z dnia 31 stycznia 2022 roku *(opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego dnia 4 lutego 2022 rok pod poz.524)*. Według przytoczonej uchwały obiekty objęte postępowaniem położone są w granicach terenu oznaczonego symbolem **1PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.** Inwestycja jest zgodna z zapisami uchwały, a w szczególności z § 12, określającym dopuszczalną funkcję nowej zabudowy, zasady kształtowania zabudowy, wysokość oraz geometrię dachów.

Projekt zagospodarowania jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)*, a w szczególności z przepisem:

– **§ 12 ust. 1**, zgodnie z którym, jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy *(spełnienie warunku dla wschodniej i północnej granicy działki)*

Do przedłożonego wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (decyzja z dnia 18 lutego 2022 roku, znak: OS.6220.3.2022.AS.5). 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 warunki oraz wymagania, które należy spełnić dla inwestycji pn. „Budowa fabryki folii miedzianej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej w mieście Stalowa Wola, województwo podkarpackie". Zgodnie z podsumowaniem zawartym w w/w decyzji uznano, że przedsięwzięcie przy przestrzeganiu wskazanych uwarunkowań środowiskowych spełni wymogi dotyczące zarówno ochrony środowiska, jak i zdrowia i życia ludzi. Budynki będące przedmiotem niniejszego postępowania są zgodne z wytycznymi określonymi w przytoczonej decyzji.

Projekt został opracowany przez STUDIO PROJEKTOWE SPART Sp. z o. o. Sp. K. ul. 1 Maja 49, 42-660 Kalety. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany oprawione w jeden tom stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 34 pkt 3da Prawa budowlanego wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 3d pkt 1 oraz zaświadczenia, o którym mowa w ust. 3d pkt 2 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane. Na podstawie informacji zawartych w dokumentacji projektowej organ dokonał analizy uprawnień budowlanych projektanta opracowującego oraz projektanta sprawdzającego projekt w systemie eCRUB. Na tej podstawie stwierdza się, że 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 obejmuje działki, na których planowana jest inwestycja. Projektowane obiekty nie ograniczą możliwości zabudowy oraz zagospodarowania działek sąsiednich.

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 wyłącznie działki objęte opracowaniem tj. działki nr ew. 105 i 159/1, (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe), dlatego 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 2023 r., poz. 775)* 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 2022 r. poz. 2142)* pobrano opłatę skarbową w wysokości 586 zł, w tym: 539 zł za budowę budynku BU3, 30 zł za budowę budynku gospodarczego oraz 17 zł za udzielone pełnomocnictwo, 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 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 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. <u>Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:</u>

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. <u>Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.</u>

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

<u>- o których mowa w załączniku do ustawy;</u>

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.