STAROSTA
STALOWOWOLSKI
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
Nr 1873/2024
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
AB-SW.6740.10.2024.JN

Stalowa Wola, dnia 19.03.2024 roku

DECYZJA NR 85 / 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 2023 roku, poz. 775)* po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 stycznia 2024 roku, uzupełnionego dnia 22 lutego 2024 roku

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

IKEA INDUSTRY POLSKA Sp. z o. o.
Oddział w Stalowej Woli
ul. Grabskiego 43/43A, 37-450 Stalowa Wola

obejmującego: **„Budowę magazynu wysyłkowego na tarcicę suchą, wraz z budową i przebudową instalacji energetycznej, rozbudową instalacji wodociągowej hydrantowej, na działkach nr ew. 102/661 i 102/659 (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)"**

autor projektu: ***mgr inż. arch. Marek Orywał*** *posiadający uprawnienia budowlane nr 1/WPKOKK/2018 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP,* ***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) po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren budowy,
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*

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

IKEA INDUSTRY POLSKA Sp. z o. o. Oddział w Stalowej Woli, ul. Grabskiego 43/43A, 37-450 Stalowa Wola, wnioskiem z dnia 18 stycznia 2024 roku wystąpiła o wydanie decyzji o pozwolenie na *„Budowę magazynu wysyłkowego na tarcicę suchą, wraz z budową i przebudową instalacji energetycznej, rozbudową instalacji wodociągowej hydrantowej, na działkach nr ew. 102/661 i 102/659 (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)".*

Ponieważ wniosek nie spełniał wymogów formalno-prawnych, zgodnie z art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 01.02.2024 roku zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości. W dniu 22.02.2024 roku inwestor uzupełnił wniosek o brakujące dokumenty. W ramach korekty wniosku dokonano zmiany nazwy zamierzenia, uzupełniając ją o roboty budowlane dotyczące zewnętrznych instalacji, oraz zweryfikowano zakres działek objętych postępowaniem.

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:
  - ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 28 listopada 2022 roku (znak: OS.6220.19.5.2022.AS), o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dla inwestycji pod nazwą: „Budowa magazynu wysyłkowego, rozbudowa budynku utrzymania ruchu o magazyn części zamiennych oraz rozbudowa stacji załadunku o wiatę do pakowania pelletu w IKEA INDUSTRY POLSKA Sp. z o. o. Oddział w Stalowej Woli", planowanej do realizacji na działce o nr ew. 102/661, obręb 6 – HSW, Lasy Państwowe"
  - ostateczną Decyzję Nr 36/224/2023 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie, wydaną dnia 07.04.2023 roku, zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych o powierzchni ogólnej 1,7517 ha, na działkach nr ew. 102/661 i 102/659 (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe)
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, bez zastrzeżeń

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

Projektowany obiekt kubaturowy to jednokondygnacyjna wiata przeznaczona na składowanie tarcicy suchej po procesie suszenia w suszarniach tunelowych. Wiata zostanie wykonana w konstrukcji stalowej i przekryta dachem dwuspadowym o nieznacznym kącie nachylenia połaci. Obiekt będzie posiadał posadowienie bezpośrednie w postaci żelbetowych stóp fundamentowych. W związku z powyższym dla przedmiotowej wiaty będą miały zastosowanie przepisy rozporządzenia 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).* Z uwagi na pełnioną funkcję oraz powiązanie z gruntem obiekt należy traktować jak budynek. Przedmiotowa inwestycja będzie zlokalizowana na działce nr ew. 102/661, natomiast działka nr ew. 102/659 jest objęta postępowaniem z uwagi na projektowaną instalację elektryczną, doprowadzoną z istniejącej wewnątrzzakładowej stacji transformatorowej.

Działka nr ew. 102/661, na której planowana jest budowa magazynu, posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Grabskiego, poprzez działkę nr ew. 102/584 istniejącym zjazdem. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowano na działce, która objęta jest założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIV/916/09 z dnia 6 listopada 2009r (*opublikowaną w Dz. Urz. woj. Podkarpackiego nr 103 - część II, z 2009 r. poz. 2553*) wraz z późniejszymi zmianami. Zgodnie z załącznikiem graficznym w/w planu przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach oznaczonych jako **„P24 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"** oraz jest zgodna z zapisami uchwał, a w szczególności z § 11d (przeznaczenie terenu, obowiązujące zakazy, cechy nowej zabudowy i zasady zagospodarowania terenu).

Inwestor załączył prawomocną Decyzję Nr 36/224/2023 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie, wydaną dnia 07.04.2023 roku, zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych. Zgodnie z w/w decyzją oraz jej załącznikiem graficznym, wyłączeniu podlega teren działki nr ew. 102/661 o powierzchni 1,0972 ha oraz teren działki nr ew. 0,6545 ha.

Do przedłożonego wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (decyzja z dnia 28 listopada 2022 roku, znak: OS.6220.19.5.2022.AS). 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.

Projekt został opracowany przez Usługowe Biuro Projektów „Protech" s.c. ul. Garbarska 9/1, 64-200 Wolsztyn. 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. Dokumenty dotyczące osób niewpisanych do systemu eCRUB zostały dołączone do projektu. Organ dokonał analizy uprawnień budowlanych osób biorących udział w niniejszym opracowaniu. 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 granicach działek, na których został zaprojektowany. Projektowana budowa nie powoduje ograniczeń w zabudowie 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 działki nr ew. 102/661 oraz 102/659, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja.

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 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 r. o opłacie skarbowej *(tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)* pobrano opłatę w wysokości 539 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 IKEA INDUSTRY POLSKA Sp. z o.o. Oddział w Stalowej Woli, ul. Grabskiego 43/43A, 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.