

DECYZJA NR 436/ 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (*Dz. U. z 2024 roku, poz. 725*) 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 października 2024 roku (*z korektą złożoną do wniosku w dniu 19 listopada 2024 roku*).

z m i e n i a m
decyzje o pozwoleniu na budowę
nr 101/2024 z dnia 04-04-2024 rok,
znak: AB-SW.6740.31.2024.JN

wydaną przez Starostę Stalowowolskiego dla BAGPAK POLSKA Sp. z o.o. ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola na: „*Rozbudowę istniejących hal magazynowych o halę magazynową z dokami rozładunkowymi oraz o zaplecze higieniczno-sanitarne wraz z przebudową części trzech hal magazynowych, przebudowa sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i elektrycznej wraz z oświetleniem na działkach nr ew. 165/50, 165/51 położonych w Stalowej Woli (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)*”.

w zakresie dotyczącym projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, tj.:

- **likwidacji wcięcie w północno-wschodnim narożniku hali – zwiększenie powierzchni zabudowy hali K2 etap II z 7073,05 m² na 7415,23 m²**
- **zmiany wymiarów zewnętrznych wraz ze zmianą układu budynku zaplecza higieniczno-sanitarne**
- **zmiany trasy kanalizacji deszczowej i trasy kabla ekwipotencjalnego,**
- **zmiany lokalizacji hydrantu zewnętrznego**

Pozostałe warunki zawarte w decyzji Starosty Stalowowolskiego, Nr 101/2024 z dnia 04-04-2024 roku – pozostają bez zmian.

Z A T W I E R D Z A M
zamienny projekt zagospodarowania terenu
oraz zamienny projekt architektoniczno-budowlany

opracowany przez: ***mgr inż. Jerzego Konopkę posiadającego uprawnienia budowlane nr PDK/0136/PWOK/06 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wraz z zespołem projektowym***

UZASADNIENIE

BAKPAK POLSKA Sp. z o. o. ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola, wnioskiem z dnia 28 października 2024 roku wystąpił o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji.

Do wniosku o pozwolenie na budowę 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 z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 12.10.2024 r., bez uwag,
 - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych z dnia 23.10.2024 r., bez zastrzeżeń,
 - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 23.10.2024 r., bez zastrzeżeń
 - pismo HSW Wodociągi Sp. z o.o. z dnia 25.01.2024 roku (znak: ZW/49/2024), dotyczące warunków technicznych zasilania w wodę sanitarną, przemysłową oraz podłączenia do sieci kanalizacyjnej projektowanego obiektu, na działce nr ew. 165/50;
 - pismo ENESTA Sp. z o.o. w restrukturyzacji z dnia 23.02.2024 roku (znak: NS/NE/10/20024), dotyczące warunków technicznych przebudowy linii kablowej ekwipotencjalnej kolidującej z inwestycją na działce nr 165/50 obręb 0006 w Stalowej Woli
 - ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 12.01.2024 roku (znak: OS.6220.41..6.2023.PJ), o środowiskowych uwarunkowaniach na zgody na realizację przedsięwzięcia, dla inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa istniejących hal magazynowych o dwie hale magazynowe wraz z dokami i zapleciami higieniczno-sanitarnymi, planowanego do realizacji na działkach nr ew. 102/32, 165/50, 165/51, 167/4, 167/15, 167/16, 167/17 w obrębie 6 – HSW, Lasy państwowe
 - ostateczną decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli z dnia 6.08.2024 roku (znak: NB.I.5121.4.7.2024) o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie dla hali magazynowej – ETAP I
 - Ekspertyza techniczna hal magazynowych pod kątem rozbudowy o halę magazynową
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przedmiotem wnioskowanej inwestycji jest projekt zamienny pod rozbudowę hal magazynowych o halę magazynową z dokami rozładunkowymi oraz o zaplecze higieniczno-sanitarne wraz z przebudową części trzech hal magazynowych, przebudowę sieci wodnej, elektroenergetycznej, instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i elektrycznej wraz z oświetleniem – etap II.

Zmiany w zakresie do projektu podstawowego, na którą została wydana decyzja o pozwolenie na budowę nr AB-SW-I-7.6740.31.2024.JN z dnia 04.04.2024 roku:

- zlikwidowano wcięcie w północno-wschodnim narożniku hali – zwiększenie powierzchni zabudowy hali K2 etap II z 7073,05 m² na 7415,23 m²
- zmiana wymiarów zewnętrznych wraz ze zmianą układu budynku zaplecza higieniczno-sanitarnego
- zmiana trasy kanalizacji deszczowej i trasy kabla ekwipotencjalnego,
- zmiana lokalizacji hydrantu zewnętrznego

Projektowana hala magazynowa K2 – etap I została oddana do użytku zgodnie z decyzją NB.I.5121.4.7.2024 z dnia 6.08.2024 r.

Art. 36a, ust. 1 Prawa budowlanego, stanowi: *„Istotne odstępianie 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”*. Z kolei art. 36a, ust. 5, pkt.2a i 2b Prawa budowlanego determinuje zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę z uwagi na istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego w sytuacji kiedy nastąpić ma

zmiana charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących m.in.: powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% oraz wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%. W analizowanej sprawie przesłanki te zaistniały.

Projektowana rozbudowa, 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 (*tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 1130*): „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. Przepis art. 50 ust. 2 pkt 1 stosuje się odpowiednio. Przedmiotowa inwestycja powoduje zmiany w zagospodarowaniu terenu przy istniejących halach, należy zatem uznać, że planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. W związku z powyższym inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy znak PP.6730.1.2024.MS z dnia 5.03.2024 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał analizy zapisów zawartych w w/w decyzji i stwierdził zgodność przyjętych rozwiązań projektowych i parametrów.

Do przedłożonego wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (decyzja z dnia 12 stycznia 2024 roku, znak: OS.6220.41.6.2023.PJ). 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 (*tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1112*) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839*) stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Projekt zagospodarowania terenu 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 przepisami **§ 204 ust. 5** oraz **§ 206 ust. 2**, w zawiązku z którym, projekt budowlany zawiera ekspertyzę techniczną o brzmieniu „Istnieje możliwość rozbudowy hal magazynowych o halę magazynową oraz przebudowy trzech hal magazynowych. Stan techniczny konstrukcji hal po rozbudowie i przebudowie nie stwarza zagrożeń bezpieczeństwa środowiska i ludzi tam przebywających. Na rozbudowę i przebudowę należy opracować projekt budowlany.”

Dojazd do inwestycji odbywa się istniejącym zjazdem z drogi publicznej ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego poprzez drogę wewnętrzną na terenie zakładu.

Projekt został opracowany przez Zakład Usług Budowlanych „**KONZBUD**” inż. **Zbigniew Konopka, ul. Żurawia 23, 37-464 Stalowa Wola**. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opiewane 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 (PZT i PAB) jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt. 1b Prawa budowlanego informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti 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 tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej obejmuje działki objęte opracowaniem tj. 165/50, 165/51, na której 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 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 r. o opłacie skarbowej (*tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111*) za zmianę pozwolenia na budowę nie pobiera się opłaty skarbowej, w związku z tym odstąpiono od jej naliczenia.

Z up. STAROSTY
mgr Grzegorz Janiec
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. BAKPAK POLSKA Sp. z o.o. ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola
2. 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, lokomotywnie, 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.