

**STAROSTA
STALOWOWOLSKI**
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
Nr 9100/2024
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
AB-SW.6740.39.2024.JN

Stalowa Wola, dnia 07.05.2024 roku

DECYZJA NR 148 / 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 **BAGPAK POLSKA Sp. z o. o. ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola**, z dnia 27 marca 2024 roku,

zmieniam decyzję o pozwoleniu na budowę

nr 470/2023 z dnia 21.12.2023 roku, znak: AB-SW.6740.157.2023.JN na budowę obejmującą: „Budowę zadaszenia nad istniejącym ciągiem komunikacyjnym, na działkach nr ew. 102/32, 167/15, 167/16, 167/17, 165/50 i 165/51, położonych w Stalowej Woli (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)” **w zakresie:**

- **zmiany zadaszenia nad ciągiem komunikacyjnym na halę magazynową**
- **dodania do zakresu opracowania budynku zaplecza higieniczno-sanitarnego**
- **dodania do zakresu opracowania rozbudowy i przebudowy instalacji zewnętrznych: kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej**
- **dodania do zakresu opracowania przebudowy przyłącza elektrycznego 6kV**

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

obejmującego: „Rozbudowę istniejących hal magazynowych o halę magazynową (z wykorzystaniem zadaszenia nad ciągiem komunikacyjnym) oraz o kontenerowy budynek zaplecza higieniczno-sanitarnego, przebudowę ściany osłonowej, rozbudowę i przebudowę instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej i sanitarnej, przebudowę przyłącza elektrycznego 6kV, na działkach nr ew. 102/32, 167/15, 167/16, 167/17, 165/50 i 165/51, położonych 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 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
- 3) 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

BAGPAK POLSKA Sp. z o. o. ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola, wnioskiem z dnia 27 marca 2024 roku, wystąpiła o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 21.12.2023 roku (decyzja nr 470/2023, znak sprawy: AB-SW.6740.157.2023.JN) na: „Budowę zadaszania nad istniejącym ciągiem komunikacyjnym, na działkach nr ew. 102/32, 167/15, 167/16, 167/17, 165/50 i 165/51, położonych w Stalowej Woli (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)“.

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, bez zastrzeżeń
 - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, 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 w Stalowej Woli
- pismo ENESTA Sp. z o.o. z dnia 12.06.2023 roku (znak: NS/NE/39/2023), dotyczące warunków technicznych przebudowy istniejącego przyłącza 6kV na działce nr 102/32 obr. 0006 w Stalowej Woli
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 12 stycznia 2024 roku (znak: OS.6220.41.6.2023.PJ), o środowiskowych uwarunkowaniach 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 o nr ew. 102/32, 165/50, 165/51, 167/4, 167/15, 167/16, 167/17, w obrębie 6 – HSW, Lasy Państwowe”
- ostateczną decyzję Nr 5/2024 o ustaleniu warunków zabudowy, wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli w dniu 05.03.2024 r. (znak: PP.6730.1.2024.MS), dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa istniejących hal magazynowych o dwie hale magazynowe z dokami rozładunkowymi oraz o trzy zaplecza higieniczno-sanitarne na terenie działek ewidencyjnych nr 165/50 i 165/51, położonych w obrębie ew. 0006 – HSW, Lasy Państwowe w Stalowej Woli”
- oświadczenie projektanta dotyczące 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 25.04.2024 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 zmianie pozwolenia na budowę.

W ramach przedmiotowej inwestycji istniejące hale magazynowe zostaną rozbudowane o kolejną halę oraz o zaplecze higieniczno-sanitarne. Projektowana hala, została określona w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jako „K0”. Obiekt będzie zrealizowany z wykorzystaniem zadaszenia, dla którego inwestor uzyskał pozwolenie na budowę w decyzji zmienianej przedmiotowym postępowaniem administracyjnym. Projektowana hala magazynowa to obiekt jednokondygnacyjny niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym o małym kącie nachylenia. Parametry zadaszenia są zgodne z przyjętymi w dokumentacji projektowej pierwotnego pozwolenia na budowę. Dach będzie wyposażony w świetliki. Dla hali przyjęto konstrukcję stalową, w formie dwunawowej. Do podparcia dźwigarów kratowych dachu zostaną wykorzystane słupy stalowe istniejącej hali K1 oraz słupy

żelbetowe istniejącej ściany osłonowej. Hala będzie z trzech stron przylegała do ścian obiektów istniejących. Ściana od strony zachodniej zostanie zabudowana z płyt warstwowych. Przedmiotowa inwestycja obejmuje także budowę kontenerowego budynku zaplecza higieniczno-sanitarnego. Jest to parterowy obiekt o konstrukcji stalowej ramowej, posadowiony na płycie żelbetowej. Ponadto zamierzenie budowlane obejmuje przebudowę istniejącej ściany osłonowej w części zlokalizowanej przy projektowanym magazynie alkoholi.

Działka nr ew. 167/17 która stanowi dojazd do projektowanej hali, posiada dostęp do drogi publicznej na działce nr ew. 167/8 istniejącym zjazdem z ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego.

Działki nr ew. 165/50 oraz 165/51 w obrębie 0006 (HSW, Lasy Państwowe) zostały objęte decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. 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 przedłożył decyzję Nr 5/2024 o ustaleniu warunków zabudowy, wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli w dniu 05.03.2024 roku. Rozwiązania przyjęte w przedłożonej dokumentacji projektowej są zgodne z zapisami w/w decyzji. Parametry projektowanej rozbudowy mieszczą się w określonych wskaźnikach (funkcja obiektu, cechy zagospodarowania terenu, cechy zabudowy).

Pozostałe działki z zakresu inwestycji tj. nr ew. 102/32, 167/15, 167/16, 167/17 zostały objęte założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIV/916/09 z dnia 6 listopada 2009 roku (*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 **P13.1 oraz P13 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**. Inwestycja jest zgodna z zapisami uchwał, a w szczególności z § 11 i § 11e (przeznaczenie terenu, obowiązujące zakazy, cechy nowej zabudowy i zasady zagospodarowania terenu).

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 (*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 jednostkę projektową Zakład Usług Budowlanych „KONZBUD”, 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 jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz wymagana 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 działkach, na których został zaprojektowany.

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 organu administracji architektoniczno-budowlanej obejmuje tylko działki będące 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 655 zł, na konto nr 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:

1 x BAGPAK POLSKA Sp. z o. o. ul. Kwiatkowskiego 1, 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, 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.