

**STAROSTA
STALOWOWOLSKI**

ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
Nr 18337/2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

AB-SW.6740.100.2023.JN

Stalowa Wola, dnia 16.02.2024 roku

DECYZJA NR 46 / 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 19 lipca 2023 roku, uzupełnionego dnia 17 sierpnia 2023 roku

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

IWAMET Sp. z o.o.

ul. Grabskiego 28, 37-450 Stalowa Wola

obejmującego: **„Rozbudowę z przebudową części produkcyjnej i przebudowę kotłowni budynku przemysłowo-biurowego oraz rozbiórkę istniejącego budynku, na działkach nr ew. 102/359, 102/218 i 102/781, położonych w Stalowej Woli (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)”**.

autor projektu: mgr inż. arch. Wioleta Łachowska posiadająca uprawnienia budowlane nr 403/SWOKK/2021 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: SW-0321, 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) przed rozpoczęciem budowy należy dokonać rozbiórki budynku oznaczonego na załączniku graficznym pn. *Projekt zagospodarowania terenu*
- 3) z uwagi na wykonywanie robót w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wszelkie prace należy planować, przygotowywać i prowadzić w sposób gwarantujący ich bezpieczne wykonanie. Praca sprzętu budowlanego w odległości mniejszej niż określona w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku *w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U z 2003,*

Nr 47, poz. 401), wymaga wyłączenia linii elektroenergetycznej spod napięcia - warunek wynikający z uzgodnienia wydanego przez PGE Dystrybucja S.A. w dniu 01.02.2024 roku, znak: RZ/PM/110/2024

- 4) po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren budowy,
- 5) 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

IWAMET Sp. z o. o. ul. Grabskiego 28, 37-450 Stalowa Wola, wnioskiem z dnia 19 lipca 2023 roku wystąpiła o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji.

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 02.08.2023 roku zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości wynikających z art. 35 Prawa budowlanego. Dnia 17.08.2023 roku inwestor w odpowiedzi na wezwanie dokonał stosownych uzupełnień. Po analizie przedłożonej dokumentacji projektowej Starosta Stalowowski postanowieniem z dnia 25.09.2023 roku nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. W związku z koniecznością uzyskania uzgodnienia z zarządcą sieci elektroenergetycznej, inwestor dwukrotnie zawniósł o przedłużenie terminu na uzupełnienie, w dniach 23.10.2023 roku oraz 07.11.2023 roku. Postanowieniem z dnia 08.11.2023 roku Starosta Stalowowski wydłużył termin do 29.12.2023 roku. Przed upływem tego terminu, w dniu 21.12.2023 roku inwestor wystąpił z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie, w następstwie czego organ postanowieniem wydanym w dniu 28.12.2023 roku zawiesił przedmiotowe postępowanie. Dnia 08.02.2024 roku do organu wpłynęło pismo IWAMET Sp. z o. o. z uzupełnieniem braków dotyczących przedmiotowej dokumentacji projektowej, a jednocześnie wnioskiem o podjęcie postępowania administracyjnego. Podjęcie postępowania nastąpiło w dniu 09.02.2024 roku.

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 sanitarno-higienicznych, bez zastrzeżeń

- pismo PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów z dnia 01.02.2024 roku, znak: RZ/PM/110/2024, dotyczące uzgodnienia lokalizacji projektowanej inwestycji względem istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV, z wyszczególnieniem zasad do których należy dostosować się przed oraz w trakcie realizacji zadania
- decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 5 grudnia 2022 roku (znak: OS.6220.26.5.2022.AS), o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dla inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa hali produkcyjnej na terenie IWAMET Sp. z o. o. w Stalowej Woli przy ul. Grabskiego 28, na działkach o nr ew. 102/359 i 102/218”
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Istniejący obiekt kubaturowy podlegający rozbudowie i przebudowie to budynek przemysłowo-biurowy. Jest on niepodpiwniczony, w części produkcyjnej parterowy, natomiast w części socjalno-biurowej dwukondygnacyjny. Planowana jest rozbiórka części obiektu o funkcji przemysłowej, w której znajduje się m.in. jedna z dwóch kotłowni. Istniejący budynek przeznaczony do rozbiórki to obiekt jednokondygnacyjny o wysokości 5,73 m. W miejscu rozbiórki projektowana jest rozbudowa hali w technologii szkieletowej stalowej oraz częściowo tradycyjnej murowanej, z dachem jednospadowym. W ramach inwestycji przebudowie zostanie poddana druga z istniejących kotłowni zlokalizowana w części socjalno-biurowej, celem dostosowania jej do parametrów umożliwiających zasilanie całego obiektu.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowano na działkach, które objęte zostały 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 **„P8 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”**. Zamierzenie budowlane jest zgodne z § 11, dotyczącym przeznaczenia terenu, określonych zakazów, cech nowej zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Obowiązujący dla przedmiotowych działek załącznik graficzny V zmiany w/w planu (*uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/415/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 marca 2021 roku*) przedstawia strefę techniczną istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, która zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 7 treści planu stanowi teren wolny od zabudowy.

Z uwagi na fakt, iż projektowana rozbudowa zlokalizowana jest w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zarządca sieci PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, ul. 8-go Marca 8, 35-065 Rzeszów, pismem z dnia 01.02.2024 roku (znak: RZ/PM/110/2024) uzgodnił pozytywnie planowaną inwestycję.

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 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.

Działki objęte zamierzeniem inwestycyjnym stanowią fragment kompleksu przemysłowego spółki. Działka nr ew. 102/359 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr ew. 102/579 będącą w użytkowaniu wieczystym inwestora, istniejącym zjazdem z ul. Grabskiego - działki ew. nr 102/580 (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe).

Projekt został opracowany przez Pracownię Projektową WG KONSTRUKCJE mgr inż. Wojciech Gucwa, ul. Kwiatkowskiego 29, 39-400 Tarnobrzeg. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowane 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. Organ dokonał analizy przedłożonych dokumentów w systemie eCRUB. 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. Projektowane obiekty nie powodują 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 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, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja.

Do przedłożonego wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (decyzja z dnia 5 grudnia 2022 roku, znak: OS.6220.26.5.2023.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.

W prowadzonym postępowaniu administracyjnym stroną 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 2022 r. poz. 2142*) pobrano opłatę skarbową w łącznej wysokości 671,10 zł, w tym: 36 zł za rozbiórkę budynku, 269,50 zł za przebudowę budynku przemysłowo-biurowego i 365,60 zł za rozbudowę hali produkcyjnej, na konto nr 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urzędu Miasta Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr Grzegorz Janiec
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1 x IWAMET Sp. z o.o. ul. Grabskiego 28, 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 funkcje:
 - 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.