

Starosta Starachowicki

ul. dr Władysława Borkowskiego 4

27-200 Starachowice

Starachowice, 22 października 2014r.

BK.I.6740.1.215.2014.JB

D E C Y Z J A N R 5 4 9 / 1 4

Na podstawie art. 19 ust. 2, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013r., poz. 267),
po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 23.09.2014r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę ~~/rozbiórkę/ wykonanie robót budowlanych~~

dla „CERRAD” sp. z o.o., Starachowice, ul. Radomska 49b następujących obiektów:

- budynku produkcyjnego, kat XVIII,
- budynku magazynowego, kat. XVIII,
- budynku biurowego, kat. XVI,
- budynku portierni, kat. XVI,

z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną, gazową i wentylacyjną,

- wiaty magazynowej, kat. VIII,
- trzech zbiorników wód opadowych, kat. XXIV,
- zbiornika wody technologicznej, kat. VIII,
- dwóch budynków stacji trafo, kat, VIII,
- budynku sprężarkowni, kat. VIII,
- dwóch placów składowych, kat. XXII,
- placu manewrowego, kat. XXII,
- zjazdu na teren placu składowego, kat. IV,
- oraz sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wewnętrznej instalacji elektrycznej w gruncie, wewnętrznej instalacją gazowej w gruncie, miejsc postojowych, dojazdów

na działkach ewid. nr 3/17, 3/18, 162/5, 162/8, 162/13, 162/14, 162/18, 162/40, 162/42, 162/45 i 162/47 w Starachowicach przy ul. Radomskiej,

wg projektu indywidualnego, opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Mariusza Kaniewskiego, posiadającego uprawnienia budowlane 42/98/WŁ w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów,
- mgr inż. Krzysztofa Siwca, posiadającego uprawnienia budowlane SWK/0029/P00K/05 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- mgr inż. Rafała Rydzyńskiego, posiadającego uprawnienia budowlane 141/01/WL w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej,
- mgr inż. Józefa Ciacha, posiadającego uprawnienia budowlane 20/67 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych,
- mgr inż. Jerzego Szelera, posiadającego uprawnienia budowlane PNB-1/139/66 w specjalności dróg, wpisanych na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

sprawdzonego przez:

- mgr inż. arch. Artura Łuczyńskiego, posiadającego uprawnienia budowlane 40/98/WŁ w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów,
- mgr inż. Arkadiusz Wierzbickiego, posiadającego uprawnienia budowlane LOD/1376/POOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- mgr inż. Marię Lisowską, posiadającą uprawnienia budowlane 144/01/WŁ w specjalności instalacyjnej,
- mgr inż. Ziemowita Goździka, posiadającego uprawnienia budowlane 175/71/Łm w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych,

wpisanych na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

budowę należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonywania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska, szczególnie art. 75 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2013r., poz. 1232) oraz wymogów sztuki budowlanej i warunków wynikających z projektu budowlanego

a także uzgodnień i opinii wchodzących w skład części opisowej.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----,
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: -----,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:-----,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

nakładam na inwestora

obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z wymogami § 3.a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. nr 138, poz.1554),

5. Inwestor jest obowiązany:

- 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej na 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,~~
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub na rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: 3/17, 3/18, 162/5, 162/8, 162/13, 162/14, 162/18, 162/40, 162/42, 162/45 i 162/47, obr. 01.

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

W dniu 23.09.2014r. „CERRAD” sp. z o.o., Starachowice, ul. Radomska 49b, złożyła wniosek o wydanie przedmiotowego pozwolenia. Załączony projekt budowlany sprawdzono w zakresie wymagań wynikających z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego oraz zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Strefa” w obrębie jednostek A1, A3, B1 I B2 na obszarze miasta Starachowice. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28P, na którym położona jest działka z projektowaną inwestycją ustalono przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy wyznaczono przy istniejącej zabudowie:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni wydzielonej działki budowlanej.
- po zmianie planu w zakresie miejsc postojowych obowiązuje wskaźnik 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w tym min. 4% miejsc dla osób niepełnosprawnych.

W projekcie powierzchnia biologicznie czynna wynosi 24,03% a powierzchnia zabudowy wraz z wszelkimi utwardzeniami wynosi 75,97%. W zakładzie na jedną zmianę zatrudnionych będzie max. 55 osób, a zaprojektowano ogółem 118 miejsc postojowych w tym 5 miejsc dla niepełnosprawnych.

Jak z powyższego wynika, projekt odpowiada wymogom ww. planu.

Budynki zaprojektowano z uwzględnieniem wymogów § 12 ust. 1 oraz § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).

Projekty przyłączy, instalacji wewnętrznych w gruncie i zjazdu będą przedmiotem odrębnych opracowań i odrębnych pozwoleń lub zgłoszeń, w zależności od wymogów Prawa budowlanego. Zarządca drogi – Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” zapewnił o możliwości połączenia działki z drogą wewnętrzną, z której zaprojektowano zjazd na działkę inwestora. Droga ta stanowi połączenie terenu Strefy z drogami publicznymi.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i legitymujące się zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa aktualnym na czas sporządzenia projektu budowlanego. Wypełnia on wymogi zawarte w art. 34 Prawa budowlanego oraz wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462 ze zm.). Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Na inwestora nałożono obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, ponieważ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.

z 2001 r. nr 138, poz.1554) w § 3.a) nakłada taki wymóg, jeśli realizowany obiekt posiada elementy konstrukcyjne o rozpiętości o rozpiętości 12 m i większej. W przedmiotowym przypadku najdłuższe wiązary mają rozpiętość konstrukcyjną 23,80 m.

Na potrzeby tej inwestycji Prezydent Miasta Starachowice wydał dwie decyzje środowiskowe. Pierwsza z nich, znak NAP-PP.6220.4.2014.NR z dnia 29.09.2014r. orzeka, że cyt.: "... Projekt budowlany nie może naruszać ustaleń wymienionych w punkcie 2 niniejszej decyzji. ...".

Te warunki, to cyt:

„...Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia

1. Prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji, utrzymywać je w pełnej sprawności celem zminimalizowania poziomu hałasu, emisji ze spalania paliw oraz substancji ropopochodnych. W czasie prac budowlano - montażowych ograniczyć jałową pracę silników pojazdów i urządzeń spalinowych.
2. Na etapie realizacji należy wykorzystywać istniejące pomieszczenia sanitarne w budynkach lub nieczystości gromadzić w przenośnych sanitariatach, których zawartość okresowo należy wywozić na oczyszczalnię ścieków.
3. Prace budowlane związane ze znaczną emisją hałasu należy prowadzić w porze dziennej.
4. Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów zagospodarować na terenie inwestycyjnym należącym do Inwestora.
5. Wykonywane prace na etapie realizacji prowadzić w sposób nie powodujący wystąpienia zmian stanu wody wpływających szkodliwie na grunty sąsiednie.
6. Wycinkę drzew i krzewów należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego.
7. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować w okresie od 15 sierpnia do 15 października.
8. Pobór wody na cele socjalno - bytowe z miejskiej sieci wodociągowej na podstawie stosownej umowy z zarządzającym.
9. Ścieki deszczowe z dróg, placów w tym z parkingów zebrać w nowy system kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w separatorze wraz z wodami z dachów odprowadzić do zbiornika na wody opadowe. Wodę ze zbiornika wykorzystywać do celów produkcyjnych zamiennie jako woda z ujęcia a ewentualny nadmiar odprowadzać do rowu odwadniającego na warunkach zarządzającego rowem.
10. Odzysk ciepła z gazów powstających w piecu rolkowym i wykorzystanie go w suszarni poziomej oraz na cele socjalne.
11. Dostarczone surowce luzem rozładowywać do zasieków magazynowych zlokalizowanych w wydzielonej części hali magazynowej a produkty w opakowaniach gromadzić w magazynie.
12. W liniach cięcia i szlifowania płytek na mokro wraz z systemem oczyszczania wody zastosować obieg zamknięty.
13. W porze nocnej jedynie ruch pojazdów ciężarowych z granulatem i leiwem oraz wózka widłowego transportującego palety z gotowym wyrobem na plac składowy.
14. Wszystkie materiały przewidziane do wbudowania powinny posiadać Aprobata Techniczne IBDiM lub certyfikaty zgodności z Polską Normą.
15. Zarówno na etapie realizacji, eksploatacji lub ewentualnej likwidacji należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, minimalizować ich ilość, magazynować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska zanieczyszczeń z zapewnieniem ich sprawnego odbioru, celem przekazania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania, przetwarzania odpadów.
16. Eksploatację obiektu należy prowadzić w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko w tym zdrowie i życie ludzi. ...".

W fazie projektowania nałożyła obowiązek uwzględnienia następujących zagadnień:

cyt.: „ ... Przy projektowaniu należy przyjąć technologie i urządzenia techniczne przyjazne środowisku tj. ograniczające lub eliminujące wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1. System kanalizacji deszczowej umożliwiający zebranie wód opadowych do oczyszczenia z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów.
2. Szczelny zbiornik na wody opadowe z dachów oraz oczyszczone wody z dróg, placów i parkingów o pojemności min. 2 200m³.
3. Separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem zawieszin do oczyszczania wód opadowych z dróg, placów i parkingów o przepustowości dostosowanej do ilości wód.
4. Punktowe źródła emisji do powietrza z instalacji tj.:
 - odpylanie załadunku surowców - wyposażone w filtr pulsacyjny gwarantujący stężenia za filtrem na poziomie maksymalnie 10mg/m³ - parametry emitora - wysokość min. 12 m npt, i przekroju 0,7 m (E5),
 - suszarnia rozpyłowa - wyposażona w filtr pulsacyjny gwarantujący stężenia za filtrem na poziomie

- maksymalnie 20mg/m³ - parametry emitora - wysokość min. 28 m npt i przekroju 1,4m(E6),
 - odpylanie silosów i prasy - wyposażone w filtr pulsacyjny gwarantujący stężenia za filtrem na poziomie maksymalnie 10mg/m³ - parametry emitora - wysokość min. 18m npt, i przekroju 0,7m (ET),
 - linia szklifierska - wyposażona w filtr mokry gwarantujący stężenia za filtrem na poziomie maksymalnie 10mg/m³ - parametry emitora - wysokość min. 9m npt i przekroju 0,4m (E8),
 - suszarnia pięciopoziomowa (E9 i E10) - parametry emitora - wysokość min. 9m npt i przekroju 0,5m każdy,
 - piec rolkowy - parametry emitora - wysokość min. 9m npt i przekroju 1m.
5. Suszarnię oraz piec zasilać gazem ziemnym.
6. Maksymalny poziom mocy akustycznej głównych źródeł hałasu:
- wyrzut z emitora (odpylanie składu surowców) - 1szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 80dB,
 - wyrzut z emitora (odpylanie silosów i pras) - 1szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 80dB,
 - wyrzut z emitora (suszarnia rozpyłowa) - 1szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 98dB,
 - wyrzut z emitora (filtr mokry linii szklifierskiej) - 1szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 80dB,
 - wyrzut z emitora (suszarnia rolkowa nr 1 i nr 2) - 2szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 80dB każdy,
 - wyrzut z emitora (piec rolkowy) - 1szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 82dB,
 - wyrzut z emitora - gorące powietrze (piec rolkowy) - 1szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 83dB,
 - wyrzut z emitora — studzenie końcowe (piec rolkowy) - 1 szt. - o poziomie mocy akustycznej max. 83dB. ...”.

Elementy te zostały uwzględnione w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym.

Drugą decyzją jest decyzja środowiskowa znak NAP-PP.6220.2.2014.NR z dnia 1.10.2014r. dotycząca placów składowych, która stwierdziła brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko a zatem nie wyznaczyła żadnych parametrów inwestycji.

Wraz z wnioskiem i czterema egzemplarzami projektu budowlanego złożono oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania terenem na cele budowlane. Wypełniono tym samym wszystkie warunki w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Za wydanie pozwolenia na budowę inwestycji wniesiono opłatę w wys. 2 665,- zł. na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opacie skarbowej (Dz.U. nr 225 poz. 1635 ze zmianami).



Z up. STAROSTY

inż. Ewa Banaczkowska
Dyrektor Wydziału Budownictwa
i Gospodarki Komunalnej

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązków kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
5. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub, jeśli budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Załącznik:

Zatwierdzony jedenastotomowy projekt budowlany (2 egz. otrzymuje inwestor).

Otrzymują:

1. Inwestor
2. "EZO" S.A.
3. SSE "Starachowice"
4. Prezydent Starachowic
5. aa.