

DECYZJA nr 17/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 30.11.2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

KOIMEX S.A.

66-200 Świebodzin, ul. Kozia 3

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę stacji paliw, pylonu reklamowego, hali namiotowej, budynków warsztatu, obiektów kontenerowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 8/10, obręb 0004 Mostki, jednostka ewidencyjna 080801_2 Lubrza,

wg projektu mgr inż. arch. Alicję Sapeńko posiadającą uprawnienia budowlane nr LOIA/29/2009/GW w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisanej na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów, numer ewidencyjny LU-0146, w zakresie architektury,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót budowlanych:
 - a) zapewnienie sporządzenia projektu technicznego,
 - b) ustanowienie kierownika budowy,
 - c) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - d) przekazanie kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego,
 - e) przekazanie kierownikowi budowy ostemplowanego dziennika budowy.
2. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - b) inwestor zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb.
4. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – do zakończenia budowy,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót.
5. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor zobowiązany jest zapewnić ustanowienie kierowników w danych specjalnościach.
6. Obowiązki i warunki związane z zakończeniem budowy według art. 54 lub art. 55 Prawa budowlanego – zgodnie z pkt 2 – pouczenia niniejszej decyzji.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 30.11.2021 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek KOIMEX S.A., reprezentowanego przez panią Alicję Sapeńko-El Joundi, o pozwolenie na **budowę stacji paliw, pylonu reklamowego, hali namiotowej, budynków warsztatu, obiektów kontenerowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 8/10, obręb 0004 Mostki, jednostka ewidencyjna 080801_2 Lubrza.**

Wniosek nie spełniał wymogów art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. W dniu 08.12.2021 r. wezwano inwestora o uzupełnienie wniosku o oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę. Wniosek uzupełniono w dniu 20.12.2021r.

Tutejszy organ zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane sprawdził:

- a) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z uchwałą nr XIV/100/2008 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 31.03.2008 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza,
- b) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z 12.01.2021 r. znak: OŚR.6220.03.2020 oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z 27.09.2021 r. znak: OŚR.6220.04.8.2021,
- c) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- d) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń; informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b; kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta; oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10,
- e) posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Projekt budowlany nie spełniał wymogów art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. W związku z powyższym dnia 29.12.2021 r. postanowieniem wezwano Inwestora o doprowadzenie dokumentacji projektowej do zgodności z rzeczywistym zamierzeniem budowlanym – zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z 12.01.2021 r. znak: OŚR.6220.03.2020, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z 27.09.2021 r. znak: OŚR.6220.04.8.2021, decyzją o pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 17.08.2021 r. znak: WR.ZUZ.7.4210.156.2021.MK oraz opisem technicznym przedmiotowego projektu budowlanego, cyt. „całość wód opadowych ze zlewni odprowadzone zostaną poprzez osadnik wirowy z separatorem lamelowym do terenowego zbiornika retencyjno-rozsączającego.” Natomiast z rysunku projektu zagospodarowania działki wynika, że tylko część wód opadowych (zlewnia nr 1 – z terenu stacji paliw) odprowadzona zostanie poprzez osadnik wirowy z separatorem lamelowym do terenowego zbiornika retencyjno-rozsączającego, natomiast pozostałe (zlewnia nr 2 – z pozostałego terenu) odprowadzone zostaną bezpośrednio do terenowego zbiornika retencyjno-rozsączającego. Projekt budowlany uzupełniono w dniu 13.01.2022 r.

Po ponownym zbadaniu kompletności wniosku i zgodności projektu budowlanego w zakresie art. 34 i art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, orzeczono o wydaniu decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu załączonego do wniosku projektu budowlanego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Obłożono opłatą skarbową w wys. 1097 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).

Z up. Starosty Świebodzińskiego
Leszek Cenin
Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Ochrony Środowiska

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

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. KOIMEX S.A.
Pełnomocnik: Alicja Sapeńko-El Joundi
65-127 Zielona Góra, ul. Gorzowska 2A
2. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
66-200 Świebodzin, ul. Wałowa 3
2. Gmina Lubrza
66-218 Lubrza, os. Szkolne 13

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.)⁴⁾.~~

~~Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.~~

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

- ²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
- ³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).
- ⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- ⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Administratorem danych jest Starosta Powiatu Świebodzińskiego. Siedziba Starostwa Powiatowego w Świebodzinie: ul. Kolejowa 2, 66-200 Świebodzin. Kontakt do naszego inspektora ochrony danych: iod@powiat.swiebodzin.pl.

Dane podane przez Ciebie w złożonym piśmie będą przetwarzane w celu procedowania tego pisma. Szczegółowe informacje o regułach przetwarzania danych znajdują się na stronie: <https://samorząd.gov.pl/web/powiat-swiebodzinski>.