

Gorzów Wlkp., 9 stycznia 2023 r.

Numer rejestru korespondencji: 37/2023

Numer rejestru organu: **WUA-IV.6740.267.2022.JF**

DECYZJA Nr 3/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 26 września 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Stacja Sprzedaży EKO-Tank Zbigniew Piekut, Józef Bryszewski spółka jawna
ul. Transportowa 12, 69-100 Słubice

obejmujące:

- inwestycje:** budowa budynku handlowego oraz stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu – Etap I.
- adres:** ul. Trasa Nadwarciańska w Gorzowie Wlkp., działki ewidencyjne nr 1314/1 i 1314/2 obręb 11-Zakanale, m. Gorzów Wlkp
- autor projektu:** mgr inż. arch. Jacek Kramer posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr OKK/UpB/13/2005 wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WP-0554;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz uzgodnieniach lokalizacyjnych i dokumentacji projektowej,
- 2) roboty prowadzić zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym,
- 3) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- 4) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych (fragmentów wcześniejszych budowli, naczyń itp.) podczas prac ziemnych związanych z niniejszą inwestycją, należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej - kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 6) w świetle art. 19 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego właściwe uprawnienia budowlane na podstawie § 3 pkt 2) lit. a), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzaju obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554).
- 7) wywozu odpadów rozbiórkowych należy dokonać w miejsce na ten cel przeznaczone z zachowaniem obowiązków wynikających z ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 26 września 2022 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę budynku handlowego oraz stacji paliw wraz z infrastrukturą

towarzystwającą i zagospodarowaniem terenu – Etap I, przy ul. Trasa Nadwarciańska, działki 1314/1 i 1314/2, obręb 11- Zakanale, M. Gorzów Wlkp.,

Z projektu budowlanego wynika, iż zamiarem inwestora jest budowa dwóch budynków handlowych oznaczonych nr 1a i 3a, stacji paliw opisanej na zagospodarowaniu terenu nr 2a-2f, infrastruktury technicznej obejmującej instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), sterowania i technologiczne oraz elementów zagospodarowania terenu obejmujących m.in. pylony reklamowe, miejsca do gromadzenia odpadów stałych, miejsca postojowe i komunikacja wewnętrzna w obszarze działek ewidencyjnych numer 1314/1, i 1314/2, obręb ewidencyjny 11-Zakanle, jednostka ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., zlokalizowanej przy ul. Trasa Nadwarciańska w Gorzowie Wlkp. W związku z tym, że inwestycja jest wieloobiektowa, projekt zagospodarowania terenu został sporządzony dla całego przedsięwzięcia, natomiast przedmiotem rozstrzygnięcia niniejszej decyzji jest pozwolenie na budowę budynku handlowego nr 1a oraz stacji paliw nr 2a-2f wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu (elementy 1b – 1g, 2h – 2i, DP1 – DP2, dystrybutor AdBlue i gazu, SZ1 – ZS2, MO1- MO3, stacja transformatorowa 15/0,4 kV, pompa wód opadowych, zbiornik retencyjny wód opadowych, ładowarka samochodów elektrycznych, kompresor, miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych) , w tym m.in. pylon reklamowy nr 1f i 2g, miejsca postojowe w ilości 80 szt. Budowa budynku handlowego nr 3a i wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu, w tym 25 miejscami postojowymi, zgodnie z wolą inwestora objęta zostanie odrębną procedurą administracyjną.

Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz zaświadczeniami projektantów, potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu, a także oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Mając na uwadze, że zamierzenie inwestycyjne mieści się w katalogu rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), dla przedsięwzięcia, zachowując wymogi 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), inwestor uzyskał w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzję Prezydenta Miasta z dnia 9 sierpnia 2022 r. znak WSR-II.6220.1.2022.WG, w ramach której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania wyżej wymienionej inwestycji na środowisko. Analiza wykazała, iż zakres robót budowlanych ujętych we wniosku i dołączonym do niego projekcie budowlanym mieści się w ustaleniach zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę jest zgodne z ustaleniami zawartymi w miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Koniawskiej i Kasprzaka uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XX/227/2003 z dnia 26 listopada 2003 r., którą ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego w dniu 20 lutego 2004 r. (Dz. U. Woj. Lub. z 2004 r. nr 10 poz. 167).

Organ sprawdził projekt budowlany pod względem wymagań zawartych w art. 35 ust. 1, a dokonana analiza wniosku wykazała, że inwestor spełnił również wymagania określone w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 2323,00 zł obliczonej na podstawie części III ust. 9 pkt 1 oraz lit. g), h) i i), załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA
 mgr inż. arch. Paweł Jacewicz
 Kierownik
 Referat architektury
 (pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)
 w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan
pełnomocnik inwestora +1 egz. decyzji. + 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego,
2. Urząd Miasta, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w/m.,
3. Urząd Miasta, Pracownia Urbanistyczna Wydziału Urbanistyki i Architektury w/m.,
4. Urząd Miasta Wydział Podatków i Opłat w m.
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gorzowa Wlkp.
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp. + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego
6. aa + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze 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 1994r. - 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 łącznie), 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”.

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze 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.