

AB.6740.100.2024

DECYZJA NR 169/24

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 2023 r. poz. 682 ze zm.), art. 72 ust. 1 pkt 1 i ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 lutego 2024 r.

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

dla inwestora

AMBRO TRANSPORT Sp. z o. o.

z siedzibą przy ul. Przemysłowej 18, 62-731 Przykona

obejmującego:

budowę stałej zakładowej stacji paliw płynnych z infrastrukturą techniczną i technologiczną
wg załączonych projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

zlokalizowanego na działce o nr ewid. 59/1, położonej w obrębie 0018 Przykona,

jednostka ewidencyjna 302706_2 Gmina Przykona

Rodzaj i funkcja zabudowy - tereny zabudowy związane z działalnością gospodarczą i usług o charakterze nieuciążliwym bądź o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej lokalizacji

Autorzy projektu:

- **mgr inż. arch. Krzysztof Fiałka** – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 175/98/UW - wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr DS-0190

- **mgr inż. Zbigniew Czerwiński** - uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr LUKG/0001/POOK/04 – wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LBS/BO/2079/01

- **mgr inż. Bolko Matuszewski** - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr WKP/0330/POOS/10 – wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0084/11

- **inż. Eugeniusz Macowicz** - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno – inżynierskiej nr 282/78/Pw – wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/2976/01

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.):

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

- zawarte w informacji BIOZ stanowiącej element projektu budowlanego,
- roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie,
- teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

2. Uwzględnienie warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr RRG.6220.4.2019 z dnia 26 sierpnia 2019 r. m. in.:

- do magazynowania paliw płynnych zastosować jeden podziemny zbiornik dwupłaszczowy, trzykomorowy o łącznej pojemności do 80 m³, ze stałym monitorowaniem przestrzeni międzypłaszczowej z systemem kontrolno – pomiarowym i sygnalizacją alarmową,
- wykonać szczelną nawierzchnię tacy dystrybucji i rozładunku paliw z odprowadzeniem wód opadowych do separatora substancji ropopochodnych,
- wykonać szczelny zbiornik retencyjny na wody opadowe i roztopowe o pojemności retencjonowania co najmniej 452 m²,
- zainstalować urządzenia w liczbie oraz mocach akustycznych nie przekraczających wartości: wentylatory dachowe wyciągowe 53 dB, centrala wentylacyjna 53 dB, urządzenia chłodnicze 48 dB, wentylatory dachowe wyciągowe EX 53 dB.

3. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

4. Terminy rozbiórki: nie dotyczy.

5. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- nakłada się obowiązek ustanowienia - inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej § 2 ust. 1 pkt. 7 lit. 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).

UZASADNIENIE

W dniu 22 lutego 2024 r. inwestor AMBRO TRANSPORT Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Przemysłowej 18, 62-731 Przykona, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Fiałka, złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę w zakresie wymienionym w sentencji decyzji. Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa

w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr RRG.6220.4.2019 z dnia 26 sierpnia 2019 r. wydaną przez Wójta Gminy Przykona.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, wg organu obejmuje działki o nr ewid. 637/6, 638/1, 59/2, 635/4, 637/12, 635/3, 636, 642, 641, 638/2, położonych w obrębie 0018 Przykona, jednostka ewidencyjna 302706_2 Gmina Przykona oraz działkę o nr ewid. 87, położonej w obrębie 0015 Olszówka, jednostka ewidencyjna 302706_2 Gmina Przykona.

Zgodnie z art. 35 ust. 1. ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) (uchylona)
 - b) (uchylona)
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) (uchylona)
- 3a) dołączenie:
 - a)wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń
 - b)oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10
- 4) posiadane przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

5) (uchylony)

W trakcie trwającej procedury administracyjnej w dniu 6 marca 2024 r. zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym. W dniu 4 kwietnia 2024 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa poinformowano o zebranych materiałach dowodowych oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia ewentualnych dodatkowych uwag i żądań.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Turecki uznał, że projekt jest kompletny, został wykonany przez uprawnionego projektanta, a nadto jest zgodny z wymaganiami określonymi w przytoczonym wyżej art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, przyjętego uchwałą nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16 grudnia 2003 r.

Inwestor złożył również oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, który to wymóg przewiduje z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że jest w takim przypadku związany wnioskiem i nie ma możliwości wydania decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

**POUCZENIE O TRYBIE WNIESIENIA ODWOŁANIA ORAZ O PRAWIE DO
ZRZECZENIA SIĘ ODWOŁANIA I JEGO SKUTKACH**

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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.
3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) pobrano opłatę w wysokości 2 494 zł.

Otrzymują :

1. strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika
2. aa.

Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Przykona,
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku,
3. Gmina Przykona – Referat Finansów,
4. Wydział Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwo Powiatowe w Turku.

Pouczenie dla inwestora:

1. *Inwestor jest zobowiązany 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 - 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. *Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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).