



Poznań, 31 maja 2022 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-IV.7721.162.2021.12

Decyzja

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) - dalej „k.p.a.”, oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) - dalej „Prawo budowlane”, oraz art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471) - dalej „ustawa zmieniająca”, po rozpatrzeniu odwołania TUBA Sp. z o.o., reprezentowanej przez ██████████ ██████████, od decyzji Starosty Powiatu Szamotulskiego z 22 lutego 2022 r. (znak: BR.6740.600.2021) o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę bezobsługowej stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 538/4, obr. Szamotuły, gm. Szamotuły:

uchylam w całości

decyzję Starosty Powiatu Szamotulskiego z 22 lutego 2022 r. (znak: BR.6740.600.2021)

oraz orzekam

o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu dla:

TUBA Sp. z o.o.

z/s ul. Zamkowa 7, 64-500 Szamotuły

pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej:

budowę bezobsługowej stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 538/4,
obr. Szamotuły, gm. Szamotuły,

wg załączonego projektu budowlanego sporządzonego przez zespół projektowy:

- mgr inż. arch. Grzegorz Mojs - uprawnienia budowlane nr 62/97/Lo w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0316;
- mgr inż. arch. Przemysław Matysiak - uprawnienia budowlane nr 56/97/Lo w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0312;
- inż. Daniel Górczyński - uprawnienia budowlane nr WKP/0032/POOK/05 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/0434/05;

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
tel. 61 854 1708, fax 61 854 1539

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

- mgr inż. Przemysław Pytel - uprawnienia budowlane nr 7131-7132/136/PW/2001 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/0016/03;
- mgr inż. Wojciech Wyczyński - uprawnienia budowlane nr WKP/0229/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/0054/09;
- mgr inż. Beata Rycerz - uprawnienia budowlane nr WKP/0295/PWOS/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0106/08;
- mgr inż. Wojciech Jankowiak - uprawnienia budowlane nr WKP/0278/PWOS/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0135/05;
- tech. Olek Górczyński - uprawnienia budowlane nr 22/87/Pw w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0546/05;
- mgr inż. Adam Witt - uprawnienia budowlane nr WKP/0321/PWOE/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0101/09;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1÷4 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa budowlanego:

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

- wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, wymaganiami, opiniami i uzgodnieniami branżowymi i zawartymi w informacji BIOZ stanowiącej element projektu budowlanego;
- przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach, decyzjach organów i instytucji opiniujących projekt budowlany przedmiotowej inwestycji;
- dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie, a po wybudowaniu wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- wykonać niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej;
- uporządkować teren po zakończeniu budowy;
- roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami BHP obowiązującymi w budownictwie, a teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;

- w trakcie robót budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze ich prowadzenia, w szczególności: ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
 - inwestor zobowiązany jest prowadzić inwestycję zgodnie z warunkami korzystania ze środowiska określonymi w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły z 25 sierpnia 2020 r. (znak: WOŚ.6220.16.2019) o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - z powstałymi w trakcie wykonywania robót budowlanych odpadami, należy postępować zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami.
2. 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;
3. Terminy rozbiórki:
- istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
 - tymczasowych obiektów budowlanych – do 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
4. Szczególne 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;
 - inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności zgodnie z § 4 w zw. z § 2ust. 1 pkt 3 lit. d 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. nr 138, poz. 1554).
5. Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest wystąpić do Starosty Powiatu Szamotulskiego o wydanie dziennika budowy.

Uzasadnienie

Dnia 30 października 2020 r. do Starostwa Powiatowego w Szamotulach wpłynął wniosek TUBA Sp. z o.o., reprezentowanej przez ██████████ ██████████, o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego budowę bezobsługowej stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr. ewid. 538/4 w obrębie Szamotuły, gmina Szamotuły.

Pismem z 10 grudnia 2020 r. organ I instancji powiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy i zajęcia stanowiska.

Postanowieniem z 18 grudnia 2020 r. Starosta Powiatu Szamotulskiego zobowiązał inwestora do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Pismem z 7 stycznia 2021 r. pełnomocnik inwestora zwrócił się z wnioskiem o zawieszenie postępowania.

Postanowieniem z 8 stycznia 2021 r. organ I instancji zawiesił postępowanie.

Pismem z 29 stycznia 2021 r., które wpłynęło do organu 10 lutego 2021 r., pełnomocnik inwestora zwrócił się o podjęcie zawieszzonego postępowania oraz uzupełnił braki dokumentacji wskazane w postanowieniu z 18 grudnia 2020 r.

Dnia 19 lutego 2021 r. Starosta Powiatu Szamotulskiego podjął zawieszone postępowanie. Postanowieniem z tego samego dnia, po przeanalizowaniu uzupełnionej dokumentacji, ponownie zobowiązał inwestora do dokonania dalszych uzupełnień dokumentacji.

Dnia 10 marca 2021 r. do organu I instancji wpłynęło pismo strony postępowania, Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, w którym wyrażony został sprzeciw wobec planowanej inwestycji.

Dnia 11 marca 2021 r. do organu I instancji wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora z 10 marca 2021 r. stanowiące odpowiedź na postanowienie z 19 lutego 2021 r.

Decyzją z 17 marca 2021 r. Starosta Powiatu Szamotulskiego odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Od ww. decyzji odwołanie z 1 kwietnia 2021 r. wniósł inwestor za pośrednictwem pełnomocnika.

Decyzją z 17 maja 2021 r. Wojewoda Wielkopolski uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Pismem z 14 czerwca 2021 r. Starosta Powiatu Szamotulskiego poinformował strony o toczącym się ponownie postępowaniu oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Dnia 22 czerwca 2021 r. do organu wpłynęło pismo Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, w którym ponownie wyrażono sprzeciw wobec planowanej inwestycji argumentując go negatywnym wpływem na funkcjonowanie szpitalnego lądowiska lotniczego pogotowia ratunkowego.

Postanowieniem z 14 lipca 2021 r. organ I instancji zobowiązał inwestora do usunięcia stwierdzonych w dokumentacji nieprawidłowości i braków.

Pismem z 28 lipca 2021 r. pełnomocnik inwestora wniósł o zawieszenie postępowania.

Pismem z 30 lipca 2021 r. organ poinformował pełnomocnika wnioskodawcy o błędnym przywołaniu przepisów w wydanym postanowieniu z 14 lipca 2021 r. i wskazał poprawne.

Postanowieniem z 3 sierpnia 2021 r. Starosta Powiatu Szamotulskiego zawiesił toczące się postępowanie.

Dnia 15 grudnia 2021 r. do organu I instancji wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o podjęcie zawieszzonego postępowania oraz odpowiedź na postanowienie z 14 lipca 2021 r. wraz z uzupełnioną dokumentacją.

Postanowieniem z 21 stycznia 2022 r. organ I instancji podjął zawieszone postępowanie.

Postanowieniem z 21 stycznia 2022 r. Starosta Powiatu Szamotulskiego ponownie zobowiązał inwestora do usunięcia stwierdzonych w dokumentacji projektowej nieprawidłowości.

Odpowiedź na ww. postanowienie wpłynęła do organu I instancji 11 lutego 2022 r.

Pismem z 15 lutego 2022 r. organ poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji oraz na podstawie art. 79a § 2 k.p.a. o niezuzupełnieniu wszystkich braków określonych w postanowieniu z 21 stycznia 2022 r.

Pismem z 16 lutego 2022 r. do sprawy ustosunkował się Zarząd Powiatu Szamotulskiego.

Dnia 17 lutego 2022 r. do organu I instancji wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora, w którym wniósł o wypożyczenie projektów celem ich uzupełnienia.

Dnia 18 lutego 2022 r. do organu wpłynęło pismo Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, w którym wyraził sprzeciw wobec planowanej inwestycji.

Dnia 21 lutego 2022 r. do Starosty Powiatu Szamotulskiego wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora stanowiące odpowiedź na zawiadomienie wystosowane w oparciu o art. 79a § 2 k.p.a. i dalsze uzupełnienie dokumentacji.

Decyzją z 22 lutego 2022 r. organ I instancji odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Odwołanie z 11 marca 2022 r. wniósł pełnomocnik inwestora.

Odwołanie wraz z aktami sprawy wpłynęło 22 marca 2022 r. do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu.

Pismem z 20 kwietnia 2022 r. organ odwoławczy wezwał Starostę Powiatu Szamotulskiego do uzupełnienia dokumentacji sprawy o pozostałe akta administracyjne oraz wszystkie egzemplarze projektu budowlanego.

Pismem z 22 kwietnia 2022 r. poinformowano strony o konieczności wydłużenia terminu zakończenia sprawy.

Dnia 2 maja 2022 r. do organu II instancji wpłynęły brakujące akta sprawy.

Pismem z 13 maja 2022 r. wezwano pełnomocnika inwestora do przedłożenia pełnomocnictwa stanowiącego umocowanie do reprezentowania inwestora w przedmiotowej sprawie, bowiem nie zostało złożone wraz z odwołaniem i brak go było w aktach organu I instancji przesłanych Wojewodzie Wielkopolskiemu.

Uzupełnienia powyższego pełnomocnik dokonał przy piśmie z 16 maja 2022 r. wskazując jednocześnie, że stosowne pełnomocnictwo składał 28 lipca 2021 r. na ręce pracowników Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

Pismem z 23 maja 2022 r. organ odwoławczy poinformował strony o konieczności wydłużenia terminu rozpatrzenia sprawy.

Wojewoda Wielkopolski, po analizie akt organu I instancji przesłanych wraz z odwołaniem, stwierdza co następuje:

Przesyłkę z decyzją odmawiającą zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę pełnomocnik inwestora odebrał 28 lutego 2022 r. (zwrotne potwierdzenie odbioru przesyłki w aktach organu I instancji). Odwołanie od zaskarżonej decyzji zostało natomiast nadane w placówce pocztowej 11 marca 2022 r. (koperta, w której przesłano odwołanie w aktach organu II instancji), w związku z tym czternastodniowy termin na wniesienie odwołania od decyzji, określony w art. 129 § 2 k.p.a., został zachowany. Z tego powodu odwołanie wywołuje skutki prawne.

Zgodnie z art. 127 § 1 k.p.a. od decyzji wydanej w pierwszej instancji służy stronie odwołanie tylko do jednej instancji. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonalność decyzji, z zastrzeżeniem przypadków, w których decyzja podlega rygorowi natychmiastowej wykonalności. Organ odwoławczy rozpatrując wniesione odwołanie bada wydaną przez organ I instancji decyzję i dokumentację sprawy całościowo, zarówno pod względem prawa proceduralnego jak i materialnego.

W myśl art. 26 ustawy zmieniającej „w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.” W myśl z kolei art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy zmieniającej, do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26 przepisy ustaw zmienianych w art. 1-4, art. 6 oraz art. 8-24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. W przedmiotowej sprawie wnioski o udzielenie pozwolenia na budowę wniesiono 30 października 2020 r. i załączono do niego cztery egzemplarze projektu budowlanego sporządzonego na podstawie przepisów sprzed nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), w związku z czym postępowanie przeprowadzono w oparciu o dotychczasowe przepisy.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawiając bądź wydając pozwolenie na budowę określonej inwestycji winien kierować się ściśle określonymi w przepisach prawa wytycznymi. Podstawę wydania konkretnej decyzji stanowią przepisy prawa materialnego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1-4 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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;

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1 Prawa budowlanego, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Stąd warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest złożenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stosownymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, która następnie podlega ocenie właściwego organu architektoniczno-budowlanego pod kątem zgodności projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku z wymogami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Zatem zakres uprawnień kontrolnych organu został określony w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i tylko w tym zakresie, w przypadku stwierdzenia naruszeń, organ może podjąć działania korygujące.

W ramach prowadzonego ponownie postępowania Starosta Powiatu Szamotulskiego dwukrotnie, postanowieniami z 14 lipca 2021 r. i 21 stycznia 2022 r., nakładał na inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości w dokumentacji. Pełnomocnik inwestora dokonywał uzupełnień przy pismach z 15 grudnia 2021 r. i 11 lutego 2022 r. Organ I instancji po przeanalizowaniu uzupełnionej dokumentacji stwierdził, że nie zostały usunięte wszystkie braki wskazane w postanowieniach, o czym poinformował strony w zawiadomieniu z 15 lutego 2022 r. Dnia 21 lutego 2022 r. pełnomocnik wnioskodawcy dokonał dalszych uzupełnień. Niemniej w decyzji kończącej postępowanie organ I instancji wyjaśnił, że nadal nie wszystkie braki zostały uzupełnione. Organ I instancji wskazał na następujące uchybienia:

- w zakresie punktu a postanowienia z 21 stycznia 2022 r. – nie uzupełniono podpisów projektantów specjalności architektonicznej – brak podpisu autora projektu branży architektonicznej mgr inż. arch. Grzegorza Mojs na rysunku oznaczonym symbolem PZT2 stanowiącym uszczegółowienie projektu zagospodarowania terenu;

- w zakresie punktu b postanowienia – uzupełnienie dokumentacji o projekt branży drogowej i kanalizacji deszczowej uwzględniającej zmiany ukształtowania terenu i przebudowę infrastruktury technicznej – w ocenie organu I instancji przedłożony projekt branży drogowej i kanalizacji deszczowej nie obrazuje zmian ukształtowania terenu, nie wykazuje spadków terenu, nie wykazuje zmian w zakresie przebudowy kanalizacji deszczowej;
- w zakresie punktu g postanowienia – zbiornik na paliwa płynne posadowiono na głębokości 2,9 m poniżej istniejącego poziomu terenu, podczas gdy w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia (decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły z 25 sierpnia 2020 r., znak: WOŚ.6220.16.2019) określono, że posadowienie zbiornika planuje się na głębokości 3,6 m poniżej poziomu terenu;
- w zakresie punktu j postanowienia – przedłożono niekompletną opinię geotechniczną warunków gruntowo-wodnych, która nie zawiera wszystkich elementów określonych w § 10 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) – brak ten został uzupełniony po zawiadomieniu z 15 lutego 2022 r.
- w zakresie punktów l i m postanowienia – organ I instancji wskazał, że określone w projekcie dojścia i dojazdy wraz z pasem zieleni znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem KDD – teren przeznaczony pod realizację drogi publicznej. W związku z powyższym oraz treścią art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego, organ zobowiązał inwestora do zaprojektowania na fragmencie działki inwestycyjnej drogi publicznej. Pełnomocnik inwestora odnosząc się do ww. kwestii wyjaśnił, że w ramach inwestycji nie planuje się zmian w zakresie istniejących dojazdów i dojść, a projekt nie obejmuje budowy drogi.

Przechodząc do merytorycznej oceny przedmiotowego zamierzenia budowanego należy w pierwszej kolejności wskazać, że podstawowym zadaniem organu administracji architektoniczno-budowlanej jest ocena zgodności projektowanego zamierzenia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr VIII/69/2015 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z 28 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotułach (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r. poz. 3715) – dalej „plan miejscowy”.

Działka objęta inwestycją o nr. ewid. 538/4 położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U2 (tereny zabudowy usługowej) oraz częściowo na terenie oznaczonym symbolem KDD (tereny dróg publicznych, dojazdowych – dotyczy zachodniego fragmentu działki).

Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt. 1 planu miejscowego na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, stacji paliw z dystrybutorem gazu w obrębie terenu U2, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

W ramach szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu projektowanej zabudowy usługowej U2, określonych w § 12 ust. 3 planu miejscowego, ustalono przeznaczenie podstawowe jako usługi i usługi handlu, a przeznaczenie dopuszczalne składy i magazyny oraz dla terenu U2 dodatkowo funkcja myjni samochodowej, stacji paliw z dystrybutorem gazu.

Na analizowanym terenie ustalono prawo do zachowania i rozbudowy istniejącego budynku usługowego z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5-10 oraz prawo realizacji nowych obiektów o parametrach zgodnych z pkt. 6-7.

Ponadto wskazano, że:

- maksymalna wysokość budynków może wynosić do dwóch kondygnacji,
- należy stosować przekrycie dachu płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci 15°-35°,
- poziom posadzki parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,0 m,
- wysokość ewentualnego okapu 6,0 m oraz wysokość ewentualnej kalenicy lub gzymsu maksymalnie 15,0 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie od 0,15 do 0,4,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustalono na poziomie minimum 30 % powierzchni działki z prawem bilansowania tej powierzchni łącznie z przyległymi terenami ZI (tj. zieleni izolacyjnej),
- na terenie U należy zapewnić minimalnie 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni usługowej, lecz nie więcej niż 300 miejsc postojowych łącznie w obrębie terenów U1 i U2, jako miejsc terenowych,
- obsługa komunikacyjna dla przedmiotowych terenów ma się odbywać z przyległej drogi publicznej KDD.

Zachodni fragment działki inwestycyjnej nr 538/4 o szerokości ok. 2,5-3,0 oznaczony jest w planie miejscowym symbolem KDD oznaczającym teren dróg publicznych dojazdowych, należy jednak zauważyć, że inwestor nie planuje żadnych prac na wskazanym obszarze (zachowuje się istniejące zagospodarowanie), co wprost wynika z projektu.

Analizując przedmiotową inwestycję pod kątem zgodności z zapisami planu miejscowego należy stwierdzić, że jest z nimi zgodna. W szczególności zgodna jest z podstawową (usługa) i dopuszczalną (stacja paliw z dystrybutorem gazu) funkcją terenu. Nie narusza również szczegółowych ustaleń zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wskaźnika zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnej geometrii dachów, wysokości zabudowy czy niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

W wydanej decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na budowę Starosta Powiatu Szamotulskiego wskazał na niezgodność planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego, tj. § 14 ust. 1 pkt. 1, oraz częścią graficzną planu na fragmencie działki nr 538/4 wzdłuż granicy z działką o nr. ewid. 536/4 stanowiącą drogę publiczną oznaczoną w planie symbolem KDD, będącą własnością Powiatu Szamotulskiego w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej.

Jak wynika z projektu budowlanego, jak i licznych wyjaśnień pełnomocników inwestora, planowany zakres robót budowlanych nie wprowadza zmian w zakresie istniejącej drogi,

a w szczególności nie obejmuje budowy drogi, przebudowy istniejących zjazdów, dojść czy pasów zieleni. Już na projekcie zagospodarowania terenu (rys. PZT – str. 10) oznaczono fragment działki inwestycyjnej położony na obszarze KDD z adnotacją, iż obszar ten nie podlega zmianom projektowym i zachowuje się stan istniejący, tj. istniejące dwa zjazdy i pasy zieleni, które zrealizowane zostały przed wejściem w życie obecnie obowiązującego planu miejscowego wraz z budową obiektu handlowego, parkingów i drogi wewnętrznej. Powyższe podkreślane było również wielokrotnie przez pełnomocników inwestora w kierowanych do organu pismach. Całkowicie niezrozumiałe jest zobowiązanie przez Starostę Powiatu Szamotulskiego inwestora do realizacji inwestycji drogowej, podczas gdy zakres inwestycji jej nie obejmuje. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, jest zasadniczo związany treścią wniosku inwestora o pozwolenie na budowę, załącznikami do tego wniosku, w tym przede wszystkim treścią projektu budowlanego i nie uprawnia organu do rozszerzania zakresu inwestycji wbrew woli inwestora. Jak wskazuje się w orzecznictwie „to inwestor jest kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, a rolą organu jest dokonanie sprawdzenia projektu, ale tylko w zakresie określonym przepisami, w tym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 19 października 2017 r., sygn. akt VII SA/Wa 1065/17). Nie może stanowić również argumentu przemawiającego za odmową wydania decyzji zezwalającej na realizację przedmiotowego zamierzenia obawa przed wzmożonym ruchem pojazdów na drodze pierwotnie zrealizowanej jako droga wewnętrzna w ramach parkingów dla obiektów handlowych, a obecnie oznaczonej w planie miejscowym jako droga publiczna, dojazdowa, która prowadzi do lądowiska lotniczego pogotowia ratunkowego. Skoro bowiem droga ta stanowi drogę publiczną, własność jednostki samorządu terytorialnego, a nie prywatną, to prawo do korzystania z niej mają wszyscy uczestnicy ruchu, co wynika wprost z definicji drogi publicznej zawartej w art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.). Ponadto zauważyć należy, że budowa drogi publicznej czy jej dostosowanie do parametrów zgodnych z przepisami leży po stronie podmiotu publicznego, do którego ta droga należy. Skoro zatem sporna droga jest własnością Powiatu Szamotulskiego, to jego obowiązkiem jest jej dostosowanie do obowiązujących przepisów, a nie inwestora chcącego zrealizować odrębną inwestycję na prywatnej nieruchomości. Tym samym zobowiązanie inwestora do realizacji de facto drogi publicznej, na publicznym terenie, jest pozbawione jakichkolwiek podstaw prawnych i stanowi przekroczenie uprawnień organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Ponadto z uwagi na fakt, że inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 2022 r. poz. 1029) inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły z 25 sierpnia 2020 r. (znak: WOŚ.6220.16.2019) określającą warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia i stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania

na środowisko, która stała się ostateczna z dniem 15 września 2020 r. Starosta Powiatu Szamotulskiego w decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na budowę wskazał, że inwestor nie zastosował się do wytycznych określonych w ww. decyzji. Organ nałożył na inwestora obowiązek doprowadzenia zamierzenia do zgodności z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pod względem głębokości posadowienia zbiornika na paliwa płynne – zbiornik posadowiono na głębokości 2,9 m poniżej istniejącego poziomu terenu, podczas gdy w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia określono, że posadowienie zbiornika planuje się na głębokości 3,6 m poniżej poziomu terenu. W tym miejscu należy zauważyć, że wskazane parametry nie zostały określone wśród wymagań decyzji, ale w jej uzasadnieniu, gdzie organ środowiskowy przytoczył planowany zakres robót. Wskazać trzeba, że projektant uczynił zadość wymaganiom organu I instancji i zaprojektował poziom posadowienia zbiornika na głębokości 3,6 m p.p.t. zgodnie z treścią uzasadnienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o czym świadczy treść rysunku A3 na stronie 87 projektu budowlanego. Mimo tego organ I instancji nie uwzględnił powyższego wyjaśniając, że „inna niż wymieniona w decyzji środowiskowej głębokość posadowienia zbiornika wynika z zaprojektowania zmiany ukształtowania terenu, wyniesienia terenu o 70 cm. Na stronie 6 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wyraźnie i bardzo szczegółowo wymieniono zakres prac przewidzianych do realizacji w związku z planowanym przedsięwzięciem. W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie ma jednak mowy o zmianie ukształtowania terenu.” W ocenie organu odwoławczego w ww. zakresie nie doszło do naruszenia zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Istotnie, decyzja ta nie wspomina o zmianach ukształtowania terenu, jednakże nie wprowadza również żadnego zakazu w tym zakresie, podobnie z resztą jak obowiązujący na przedmiotowym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jak słusznie zauważył pełnomocnik odwołującej wskazywana przez organ I instancji głębokość posadowienia zbiornika na paliwa płynne nie została określona w sentencji decyzji środowiskowej i wymaganiach ochrony środowiska związanych z realizacją przedsięwzięcia, ani w charakterystyce przedsięwzięcia sporządzonej na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia stanowiącej integralny załącznik do decyzji. Wyłącznym zapisem wśród ustalonych w decyzji środowiskowej wymagań odnoszącym się do wspomnianego zbiornika jest obowiązek „zaprojektowania jednego dwupłaszczyznowego, dwukomorowego, bezciśnieniowego zbiornika magazynowego na paliwo o pojemności 70 m³ wyposażonego w elektroniczną detekcję przecieku dla przestrzeni międzypłaszczyznowej oraz zawory oddechowe.”. Wskazany w uzasadnieniu decyzji środowiskowej poziom posadowienia zbiornika nie odnosi się do istniejącego obecnie poziomu terenu, ale do poziomu terenu określonego przez projektanta – brak jest w decyzji środowiskowej określenia „istniejący poziom gruntu”. Nie można zatem stwierdzić, by inwestycja naruszała zapisy decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły z 25 sierpnia 2020 r.

Poza zgodnością planowanej inwestycji z warunkami w zakresie zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań środowiskowych, organ weryfikuje zgodność inwestycji z obowiązującymi

warunkami techniczno-budowlanymi. Nie ulega wątpliwości, że przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie stacji paliw płynnych ze zbiornikiem gazu LPG podlega regulacjom zawartym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853 ze zm.) – dalej „warunki techniczne stacji paliw”. Zgodnie z § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia „przepisy rozporządzenia stosuje się przy budowie obiektów budowlanych przeznaczonych do magazynowania, przeładunku i dystrybucji ropy naftowej oraz produktów naftowych, a także przy przebudowie tych obiektów”. Dla planowanej stacji paliw uprawnieni projektanci określili strefy zagrożenia wybuchem zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia w sprawie warunków technicznych stacji paliw, a także wskazali odległości od istniejącego budynku oraz istniejących hydrantów (rys. PZT2 – str. 12). Ponadto projekt został pozytywnie uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych o czym świadczą stosowne pieczęcie z podpisami na projekcie zagospodarowania terenu (rys. PZT - str. 10, rys. PZT1 - str. 11, rys. PZT2 - str. 12).

Ponadto organ I instancji wskazał, że dokumentacja projektowa w części drogowej oraz kanalizacji deszczowej zawiera nieścisłości w zakresie rzędnych terenu. Organ zarzucił, że projekt nie obrazuje zmian ukształtowania terenu, nie wykazuje spadków terenu oraz zmian w zakresie przebudowy kanalizacji deszczowej. Należy zauważyć, że projekt nie zakłada istotnych zmian przebiegu istniejącej kanalizacji deszczowej, a w projekcie wskazano fragment kanalizacji przeznaczony do rozbiórki, jak i jej nowoprojektowane fragmenty i pojedyncze elementy (np. separator substancji ropopochodnych). Projekt istotnie zakłada dostosowanie poziomów terenu do planowanej inwestycji i wiąże się ze zmianą niektórych istniejących rzędnych, które zostały określone przez projektanta. Jak już wskazano, ani plan miejscowy ani decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zakazują zmiany istniejącego ukształtowania terenu zatem nie można uznać, by doszło w tym zakresie do naruszenia przepisów. Projektant wywiązał się natomiast z obowiązku wynikającego z rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 ze zm.), które zgodnie z § 8 ust. 3 pkt. 3 w części rysunkowej projektu zagospodarowania wskazuje na powinność określenia ukształtowania terenu, wraz z oznaczeniem w razie potrzeby charakterystycznych rzędnych terenu. Należy w tym miejscu dodać, że zmiany w ukształtowaniu terenu nie wymagają uzyskania decyzji środowiskowej, bowiem nie zostały wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) jako inwestycja potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziałująca na środowisko wymagająca uzyskania decyzji środowiskowej. Ponadto wskazać trzeba, że zmiany ukształtowania terenu, których celem nie jest powstanie budowli ziemnych nie podlegają również regulacjom Prawa budowlanego.

Nie można również uznać za naruszenie przepisów braku podpisu projektanta głównego branży architektonicznej na rysunku PZT2 stanowiącym uszczegółowienie projektu zagospodarowania terenu w zakresie oddziaływania przeciwpożarowego. Rysunek został sporządzony i sprawdzony przez uprawnionych projektantów branży konstrukcyjno-budowlanej, których podpisy i numery uprawnień zostały na nim zawarte. Z przywołanego przez organ I instancji przepisu § 14 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935) nie wynika, by rysunek ten wymagał dodatkowej autoryzacji projektanta branży architektonicznej – przepis ten wskazuje na konieczność opatrzenia rysunku datą i podpisem autora, co we wskazanym przypadku uczyniono. Należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 15a ust. 1 Prawa budowlanego uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności. W myśl art. 15a ust. 2 Prawa budowlanego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w odniesieniu do architektury obiektu, natomiast zgodnie z ust. 4 ww. przepisu uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu. Wynika z tego, że architekt odpowiedzialny jest za kształtowanie przestrzeni poprzez zaprojektowanie formy obiektu, jego układu funkcjonalnego w powiązaniu z usytuowaniem w terenie oraz zapewnieniem spełnienia podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, ochrony przed hałasem, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, z doбором właściwych elementów wykończenia. Natomiast konstruktor ustala rodzaj konstrukcji i zastosowanych materiałów budowlanych – z zapewnieniem spełnienia podstawowych wymagań dotyczących nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska i innych wymagań, określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane, oraz wykonuje skomplikowane obliczenia elementów i ustrojów konstrukcyjnych. Wobec powyższego uznać należy, że osoby legitymujące się uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej upoważnione są do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu dla obiektów budowlanych, w których mogą sporządzać projekty architektoniczno-budowlane w odniesieniu do konstrukcji obiektu, gdzie formę obiektu kształtuje jego konstrukcja. Obiekty budowlane, których projekt architektoniczno-budowlany obejmuje głównie rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne, do jakich z pewnością należą elementy stacji paliw, jak zbiorniki czy dystrybutory, otrzymują funkcję nadaną przez wymogi technologiczne, a ich forma architektoniczna wynika z ukształtowania konstrukcji, sprawia, że konstrukcja i jej forma stają się tożsame. Tym samym stwierdzić należy, że projektant branży konstrukcyjnej jest uprawniony do sporządzenia projektu zagospodarowania terenu w analizowanym zakresie, tj. bezpieczeństwa pożarowego

i określenia stref zagrożenia wybuchem. W związku z powyższym za niezasadny należy uznać argument zawarty w zaskarżonej decyzji odmownej.

Tylko dodatkowo należy wskazać, że główny projekt zagospodarowania terenu, stanowiący podstawę projektu i zatwierdzany przez organ zawiera dane i podpisy wszystkich projektantów biorących udział w tworzeniu przedmiotowego projektu budowlanego.

Podsumowując, należy stwierdzić, że przedłożony projekt budowlany został sporządzony przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia w danych specjalnościach oraz legitymujących się na dzień sporządzania projektu odpowiednimi zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt budowlany należy uznać za kompletny, bowiem przedstawia on wymagane prawem elementy. Ponadto inwestor złożył wymagane prawem oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor wypełnił zatem wymogi określone w art. 33 ust. 2 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w związku z czym stwierdzono, że spełnione zostały warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 34 ust. 1, 2 i 3 ww. ustawy. Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Z uwagi na spełnienie przez inwestora ciężących na nim obowiązków, zasadne jest uchylene zaskarżonej decyzji Starosty Powiatu Szamotulskiego i wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Z tych powodów uznaje się odwołanie za uzasadnione i stwierdza się w sprawie wystąpienie przesłanki, o której mowa w art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a.

Biorąc pod uwagę ekonomikę postępowania odwoławczego, a także niezmieniony materiał dowodowy, odstąpiono od przeprowadzenia procedury przewidzianej w art. 10 § 1 k.p.a.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Pouczenie

Niniejsza decyzja jest zaskarżalna do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, przy ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji skarżącemu. Od skargi pobiera się wpis stały w wysokości 500 zł – rozporządzenie Rady Ministrów z 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r., poz. 535). Strony mają możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie pomocy prawnej.

Skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym, o których mowa w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329 ze zm.), a ponadto zawierać:

- 1) wskazanie zaskarżonej decyzji, postanowienia, innego aktu lub czynności;
- 2) oznaczenie organu, którego działania, bezczynności lub przewlekłego prowadzenia postępowania skarga dotyczy;
- 3) określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego.

z up. Wojewody Wielkopolskiego

Marcin Karpiński

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują:

- 1) Strony wg rozdzielnika,
- 2) Starosta Powiatu Szamotulskiego (e-PUAP),
- 3) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szamotułach (wraz z 1 egz. projektu budowlanego),
- 4) aa (618541711).

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły (e-PUAP).

Załącznik:

2 egz. projektu budowlanego – dla wnioskodawcy.

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 środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 155,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć złotych 00/100) za wydanie pozwolenia na podstawie cz. III zał. do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) – potwierdzenie wykonania operacji z 15 grudnia 2021 r. (w aktach organu I instancji).

Informacja uzupełniająca

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;
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, 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 (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).

W niniejszej decyzji „wyczerzono” informacje, które zostały wyłączone z obowiązku publikacji na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Autor wyłączenia danych: Katarzyna Inglot-Szamajda