

Nasz znak:
BA.6740.219.2023

DECYZJA Nr 372/2023

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.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.04.2023 r. (data wpływu z dnia 25.04.2023 r.)

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

dla:

GENERON Sp. z o.o.
ul. Focha 9, 86-300 Grudziądz

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Szosa Elbląska na działce nr 129/21 obręb 1, m. Ostróda

w zakresie:

- budowy budynku stacji paliw,
- budowy czterostanowiskowej myjni samochodowej,
- budowy kontenera na potrzeby myjni samochodowej,
- budowy wiaty o wymiarach zadaszania 10x16 m,
- montażu zbiornika odparowującego na wody opadowe i roztopowe,
- posadowienia zbiornika paliwowego o poj. 80 m³,
- posadowienia podziemnego zbiornika LPG o poj. 9,2 m³,
- posadowienia zbiornika podziemnego Adblue o poj. 5,0 m³,
- posadowienia dwóch separatorów,
- przebudowy istniejących instalacji: elektrycznej, oświetleniowej, wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, gazowej i paliwowej,
- rozbiórki istniejącego budynku stacji paliw,
- demontażu istniejącego zbiornika odparowującego,
- demontażu istniejącej stacji LPG.

Projekt opracowali: mgr inż. arch. Anna Maria Szulc – upr. bud. w specjalności architektonicznej nr UAN-IV8346/126/TO/88, wpis na listę K-POIIA RP pod nr KP-0053; mgr. inż. Ewa Kopczyńska – upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 7342/70/TO/98, wpis na listę K-POIIB pod nr ewid. KUP/BO/3745/02, inż. Katarzyna Wojciechowska – upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr KUP/0054/POOS/05, wpis na listę WOIIB pod nr ewid. KUP/IS/0043/06,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (§2 pkt 7 lit. a),
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik nr 1,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane; (§2 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. Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

Inwestor wnioskiem z dnia 20.04.2023 r. (data wpływu z dnia 25.04.2023 r.) wystąpił o pozwolenie na budowę dołączając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 02.04.2019 r. znak: GP.6220.10.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach. Starosta Ostródzki pismem z dnia 02.06.2023 r. zawiadomił strony o wszczętym postępowaniu oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zgłaszania uwag i wyjaśnień. Żadne wnioski nie wpłynęły. Po analizie projektu zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane postanowieniem z dnia 05.06.2023 r. nałożono obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie architektoniczno-budowlanym i zagospodarowania terenu w terminie 30 dni od dnia otrzymania

postanowienia. Termin usunięcia nieprawidłowości na prośbę inwestora postanowieniem z dnia 11.07.2023 r. został wydłużony do 15.08.2023 r. Nieprawidłowości zostały uzupełnione w terminie, tj. w dniu 03.08.2023 r.

Projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektanta. Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego załączono decyzją Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 02.04.2019 r. znak: GP.6220.10.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia bez potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz określającą warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane, mając na względzie powyższe wydanie decyzji było zasadne.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Uiszczono opłatę skarbową:

- 1024 zł za wydanie pozwolenia na budowę - na podstawie cz. III, u. 9, pkt 1) lit. a), h) zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)

- 17 zł za pełnomocnictwo - na podst. cz. IV zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: **GENERON Sp. z o.o.**
Pełnomocnik: **Katarzyna Wojciechowska**
2. Arleta Chmiel
3. Marianna Drozda
4. Wioletta Falkowska
5. Aneta Wiszowata
6. Czesława Byczkowska-Jordanowa
7. Piotr Kościński
8. Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie
9. NCFSA Sp. z o.o.
10. Gmina Miejska Ostróda

Z up. S T A R O S T Y

Daniel Ruciński
DYREKTOR
Wydziału Budownictwa i Architektury

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
2. a/a

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacja 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).