WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, 4 kwietnia 2022 r.

IR-V.7840.42.2022.8

D E C Y Z J A NR 47/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) – zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane" oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) – zwanej dalej „k.p.a.", po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 2 marca 2022 r. (data wpływu do tut. urzędu),

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

AMJ Investment sp. z o. o.,
ul. Żeromskiego 21, 60-544 Poznań

obejmujące:

inwestycję pn.: „Budowa stacji paliw oraz projekt skarp i niwelacji terenu na części działki nr 273/5, obręb Koziegłowy, gmina Czerwonak ",

zlokalizowaną na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. **273/5, obręb ewid. 0006 Koziegłowy, jedn. ewid. 302104_2 Czerwonak,**

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym budowę: nawierzchni utwardzonej, utwardzonej skarpy, wpustu drogowego i kanalizacji deszczowej oraz kabla elektroenergetycznego, w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 196,

zgodnie z projektem budowlanym pn.: „Budowa stacji paliw oraz projekt skarp i niwelacji terenu", opracowanym w lutym 2022 r., którego autorami w poszczególnych branżach są:

zagospodarowanie terenu: Pani mgr inż. arch. Agnieszka Sokołowska, posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr ewid. 18/WPOKK/2013, członek Wielkopolskiej OIARP wpisana pod nr ewid.: WP-1030;

instalacje sanitarne: Pan mgr inż. Paweł Moczulski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. WKP/0388/POOS/18, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/IS/0050/19;

instalacje elektryczne: Pan mgr inż. Marek Józefowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. WKP/0384/POOE/12, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/IE/0072/13;

komunikacja i drogi: Pan mgr inż. Marcin Kaczmarek posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej, drogowej nr ewid. KUP/0161/PBD/16, członek Kujawsko - Pomorskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: KUP/BD/0035/17 oraz Pan mgr inż. Paweł Płatkiewicz posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr ewid. 7131/118/P/2000, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BO/3980/01;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
   - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
   - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
   - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

   obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy;
3. Terminy rozbiórek:
   - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
   - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji, których jest wymagane ustawienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554);

5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. z 2021 r. poz. 1686);
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
   w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Wójta Gminy Czerwonak w dniu 19 czerwca 2020 r. (znak: WKŚ.6220.20.2019), sprostowanej postanowieniem z dnia 2 lutego 2022 r. (znak: WKŚ.6220.3.2022).

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 2 marca 2022 r., inwestor – AMJ Investment sp. z o. o., ul. Żeromskiego 21, 60-544 Poznań, reprezentowany przez Panią Martę Piątkowską, złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa stacji paliw oraz projekt skarp i niwelacji terenu". Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, złożony zawierał:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, mieści się w granicy działki, na której zlokalizowano obiekt.

Organ pismem z dnia 18 marca 2022 r., na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Zakres niniejszej decyzji zgodnie z właściwością Wojewody jako organu I instancji określoną w art. 82 ust. 3 pkt 3 oraz złożonym wnioskiem ogranicza się do zatwierdzenia projektu

budowlanego zabudowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 196. Pozostała część inwestycji należy do właściwości Starosty Poznańskiego.

W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się, że przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę nie jest sprzeczne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ul. Gdyńskiej i Poznańskiej" część A, zatwierdzonego Uchwałą Nr 455/L/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 kwietnia 2018 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 maja 2018 r. poz. 3976 i warunkami zarządcy drogi - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, zawartymi w uzgodnieniu z dnia 17 marca 2021 r. (znak: WZDW.WU.6521-2/20).

Inwestycja w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę stanowi część przedsięwzięcia, które zgodnie z zapisem §3 ust. 1 pkt 34 i 35 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor spełniając wymóg 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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) dołączył do wniosku decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Czerwonak w dniu 19 czerwca 2020 r. (znak: WKŚ.6220.20.2019), sprostowaną postanowieniem z dnia 2 lutego 2022 r. (znak: WKŚ.6220.3.2022), stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 88 ust. 1 pkt 2 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 organ dokonał analizy czy we wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nie nastąpiły zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowym wniosku nie stwierdzono zmian, stąd nie zachodzi konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o której mowa w art. 88 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1 – 3 tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie

Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Opłatę skarbową pobrano w wysokości 122,00 zł, zgodnie z załącznikiem (Cz. III ust. 9 pkt 1 lit. g, Cz. IV) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. - o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Jacek Wróblewski
Kierownik Oddziału
Wydział Infrastruktury i Rolnictwa
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

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.

Otrzymują (strony postępowania):

1) Pani Marta Piątkowska – pełnomocnik inwestora
   ONE Architekci Sp. z o.o. Sp. K.
   ul. Stefana Żeromskiego 21, 60-544 Poznań
   + 1 egz. projektu budowlanego
2) Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu – ePUAP
   (uzgodnienie znak: WZDW.WU.6521-2/20)
3) aa + 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

1) Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
   al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
   + 1 egz. projektu budowlanego.

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:
   1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli została ustanowiony- oraz 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 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 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 1994r. – 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).