

i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym [REDACTED],

[REDACTED] posiadający uprawnienia budowlane numer [REDACTED] do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych niskiego napięcia, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym [REDACTED],

[REDACTED] posiadający uprawnienia budowlane numer [REDACTED] do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym [REDACTED],

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - b) 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.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy.
3. Termin rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – do czasu zakończenia budowy,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – do czasu zakończenia budowy.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
 - b) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności,
 - c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego stosowne uprawnienia budowlane, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1, 7 lit a, 14 lit c, 15 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 ze zm.),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 oraz art. 45a ust.1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami).

UZASADNIENIE

W dniu 12.07.2023 r. [REDACTED], działając w imieniu inwestora – Generalnego

Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, wystąpiła do Wojewody Lubuskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Rozbiórka istniejącej stacji paliw wraz z infrastrukturą oraz budowa stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową, wiatczem, pylonem cenowym, stacją ładowania pojazdów elektrycznych, miejscami parkingowymi oraz budową placu zabaw i miejsc piknikowych na terenie MOP Racula Zachód przy drodze ekspresowej S-3”, na działkach o numerach ewidencyjnych: 47/5, 48/7 obręb 0044 Racula, jednostka ewidencyjna 086201_1 Zielona Góra – miasto.

Pismem znak: IB-II.7840.85.2023.AAnt z dnia 21.07.2023 r., Wojewoda Lubuski wezwał wnioskodawcę do usunięcia stwierdzonych we wniosku braków formalnych. Pismem z dnia 31.07.2023 r. inwestor odpowiedział na ww. wezwanie organu administracji architektoniczno-budowlanej, dołączając wymagane dokumenty, w tym poprawiony wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji (korekta wniosku z dnia 31.07.2023 r.).

Poddając sprawdzeniu, na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami), dołączone do wniosku elementy projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż nie spełniają one wymagań określonych w przepisach ww. ustawy Prawo budowlane. Postanowieniem znak: IB-II.7840.85.2023.AAnt z dnia 18.08.2023 r. Wojewoda Lubuski nałożył na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w załączonych do wniosku elementach projektu budowlanego i przedłożenia trzech egzemplarzy wymaganych elementów projektu budowlanego spełniających wymagania określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Pismem z dnia 28.08.2023 r. przedstawiciel inwestora złożył odpowiedź na ww. postanowienie przedkładając poprawione trzy egzemplarze wymaganych elementów projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki do projektu budowlanego).

Poddając sprawdzeniu, na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, uzupełnione elementy projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż tym razem spełniają one wymagania określone w przepisach ww. ustawy Prawo budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zgodne są z wymaganiami decyzji nr 83/2023, znak: DR-WZ.6730.20.2023.AK z dnia 23.06.2023 r. Prezydenta Miasta Zielona Góra o warunkach zabudowy oraz z wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w szczególności w decyzji znak: DR-OS.6220.31.2022.MK z dnia 17.11.2022 r. Prezydent Miasta Zielona Góra o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbiórce stacji paliw na terenie Miejsca Obsługi Podróżnych „MOP Racula Zachód” w ramach przebudowy drogi ekspresowej S3, realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 47/5, 48/7 obręb 0044 Racula, jednostka ewidencyjna 086201_1 Zielona Góra – miasto.

Ponadto projekt zagospodarowania terenu zgodny jest z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Elementy projektu budowlanego są kompletne i zawierają wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia. Poszczególne elementy projektu budowlanego zostały opracowane i sprawdzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Ponadto inwestor wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przedkładając stosowne oświadczenie.

Planowana inwestycja prowadzona będzie częściowo na terenie dwóch stanowisk archeologicznych: Racula 15 (AZP 62-15/19) i Racula 23 (AZP 62-15/26) objętym ochroną konserwatorską. Wojewoda Lubuski pismem z dnia 31.08.2023 r., zgodnie z zawartym w dniu 15.11.2007 r. porozumieniem w sprawie powierzenia Miastu Zielona Góra niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze o uzgodnienie w trybie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane planowanego przedsięwzięcia. Postanowieniem z dnia 06.09.2023 r. znak: DI-KZ.4125.657.2023.AD Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze, umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia, w sprawie rozbiórki istniejącej stacji paliw wraz z infrastrukturą oraz budowie nowej stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 47/5, 48/7 obręb 44 sołectwo Racula w Zielonej Górze. Konserwator wskazał, że inwestycja zlokalizowana jest na terenie dwóch stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, lecz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Mając na uwadze, że zostały spełnione wymagania określone w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu wydającego 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zmianami) jednostki budżetowe zwolnione są od opłaty skarbowej.

Z up. Wojewody Lubuskiego

Katarzyna Kołupajło

Kierownik

Oddziału Administracji Architektoniczno - Budowlanej
w Wydziale Infrastruktury

/podpisano podpisem elektronicznym/

Załącznik (elementy projektu budowlanego dla wskazanych podmiotów):

Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki, uzgodnienia) pn.: „Rozbiórka istniejącej stacji paliw wraz z infrastrukturą oraz budowa stacja paliw na terenie MOP Racula Zachód (droga ekspresowa S-3) wraz z infrastrukturą techniczną oraz z wewnętrzną instalacją gazową, wiatczem, pylonem cenowym, stacją ładowania pojazdów elektrycznych, miejscami parkingowymi oraz budowa placu zabaw i miejsc piknikowych ” na działkach o numerach ewidencyjnych: 47/5, 48/7 obręb 0044 Racula, jednostka ewidencyjna 086201_1 Zielona Góra – miasto, opracowane w czerwcu 2023 r.

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE] – pełnomocnik inwestora - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, [REDAKTOWANE] + (1 egz. PZT, 1 egz. PAB, 1 egz. Zał.).
2. A/a.

Do wiadomości:

3. Prezydent Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra (za pośrednictwem platformy ePUAP).
4. Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Kosynierów Gdyńskich 75, 66-400 Gorzów Wielkopolski. + 1 egz. PZT, 1 egz. PAB, 1 egz. Zał.
5. aa. + (1 egz. PZT, 1 egz. PAB, 1 egz. Zał.)

~~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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.).~~

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.

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.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy, a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - 3) 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.

3. 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, 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).
4. 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 1994r. Prawo budowlane).
5. 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).
6. 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).