

STAROSTA BIAŁOGARDZKI
PLAC WOLNOŚCI 16-17
78-200 BIAŁOGARD

Białogard, dnia 06 września 2024 r.

BD.6740.114.2024

DECYZJA NR 114/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04 lipca 2024 r.

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

dla:

**FORTIS 65 Sp. z o.o.
ul. Jana Pawła II 79
62-510 Konin**

obejmujące:

budowę stacji paliw wraz z myjnią samochodową automatyczną i myjnią samoobsługową oraz niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą w Białogardzie, ul. Kołobrzaska/Koszalińska, na terenie działek nr 215, 216/1 obręb ewidencyjny 0005 Białogard,

projektant:

- mgr inż. arch. Magdalena Nowak, upr. bud. nr ewid. 29/ZPOIA/OKK/2008, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków ZOIA, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) i innym obowiązującymi przepisami,
 - 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: na czas realizacji budowy.
 - 3) ~~Termin rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:~~
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: na 7 dni przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy.
 - 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 5) Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 04 lipca 2024 r. inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Daraszkiewicz, wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę stacji paliw wraz z myjnią samochodową automatyczną i myjnią samoobsługową oraz niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą w Białogardzie, ul. Kołobrzaska/Koszalińska, na terenie działek nr 215, 216/1 obręb ewidencyjny 0005 Białogard.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dowód zapłaty opłaty skarbowej tytułem pozwolenia na budowę i tytułem złożenia pełnomocnictwa, pełnomocnictwo z dnia 01.06.2023 r., wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Pismem z dnia 09 lipca 2024 r. tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalnych, do złożonego wniosku o pozwolenie na budowę.

W dniu 15 lipca 2024 r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnienie do złożonego wniosku o pozwolenie na budowę załączając pełnomocnictwo z dnia 11.07.2024 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 lipca 2024 r. tut. organ powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w sprawie pouczając o możliwości jego uzupełnienia.

Starosta Białogardzki postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2024 r. znak: BD.6740.114.2024 nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia elementach projektu budowlanego w terminie 30 dni od daty odbioru.

W dniu 29 sierpnia 2024 r. pełnomocnik inwestora przedłożył pismo wyjaśniające wraz z uzupełnioną dokumentacją projektową.

W trakcie postępowania ustalono, że projekt spełnia warunki art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym Uchwałą Nr LXII/497/2023 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 16 października 2023 r. poz. 5461) oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18 listopada 2023 r. znak: OŚ.6220.4.2023 Burmistrza Białogardu.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Osoby te posiadają uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należą do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci i sprawdzający dołączyli oświadczenia o sporządzeniu poszczególnych elementów projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nałożono na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 2 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).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego, inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania projektowe przyjęte w projektach.

Załącznikiem do decyzji jest projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opatrzony pieczęcią zatwierdzającą.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

Stronom przysługuje zrzeczenie się prawa do odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Białogardzkiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrezygnowały z prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 c) ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t.j. Dz. U. 2023, poz. 2111) w wysokości 812,51 zł (słownie: osiemset dwanaście zł 51/100) określoną w części III poz. 9 załącznika tej ustawy.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY

mgr inż. Anna Olszówka
Główny Specjalista
ds. Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Z up. Starosty
mgr inż. Anna Olszówka
Główny Specjalista ds. Budownictwa
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
2. a/a + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Białogardzie,
Plac Wolności 1, 78-200 Białogard + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
2. Burmistrz Białogardu, ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard – ePUAP

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) 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;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zobacz art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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, strażniczek 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).
6. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
 - ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
7. Zgodnie z art. 45 w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a.
8. Zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy obowiązany jest:
 - zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
 - umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną,ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

