



Warszawa, 20 listopada 2024 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.345.2024.KKR

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołania od decyzji Wojewody Podkarpackiego z 26 lipca 2024 r., Nr 12/24, znak: I-VI.7840.1.14.2023,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody Podkarpackiego z 26 lipca 2024 r., Nr 12/24, znak: I-VI.7840.1.14.2023, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 482/10, obręb 0002 Boreczek, miasto i gmina Sędziszów Małopolski – obszar wiejski, powiat ropczycko-sędziszowski.

UZASADNIENIE

Decyzją z 26 lipca 2024 r. Wojewoda Podkarpacki zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił ORLEN S.A. pozwolenia na budowę obejmujące zamierzenie budowlane pn.: „Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach zadania: „Zagospodarowanie odwiertów Blizna 5, 11, Ocieka 2 – KGZ Czarna Sędziszowska”, na nieruchomościach położonych w województwie podkarpackim, powiecie ropczycko-sędziszowskim, gminie Ostrów oraz mieście i gminie Sędziszów Małopolski (pkt I), oraz zezwolił na usunięcie drzew (pkt II).

Od powyższej decyzji odwołanie w ustawowym terminie złożyła w części dotyczącej działki nr ewid. 482/10, obręb 0002 Boreczek, miasto i gmina Sędziszów Małopolski – obszar wiejski, powiat ropczycko-sędziszowski.

Po rozpatrzeniu powyższego odwołania oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.

Stosownie do treści przepisu art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powyższe dokumenty inwestor winien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę (art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego).

W niniejszej sprawie inwestor – ORLEN S.A. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania wszystkimi nieruchomościami objętymi ww. decyzją o pozwoleniu na budowę, w tym m.in. działką stanowiącą własność odwołującej się, tj. działką nr ewid. 482/10, obręb 0002 Boreczek, miasto i gmina Sędziszów Małopolski – obszar wiejski, powiat ropczycko-sędziszowski.

Zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z 24 kwietnia 2009 r., o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2024 r., poz. 1286), ilekroć w przepisach ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Inwestor uzyskał i do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołączył decyzję Wojewody Podkarpackiego z 22 lutego 2023 r., Nr 1/20/22, znak: N-VIII.747.1.20.2022, ustalającą lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach zadania: „Zagospodarowanie odwiertów Blizna 5, 11, Ocieka 2 – KGZ Czarna Sędziszowska” na działkach powiecie ropczycko-sędziszowskim, gminie Ostrów oraz mieście i gminie Sędziszów Małopolski.

Tym samym inwestor dokonał czynności o których mowa w ww. art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

Sporne zamierzenie, w części dotyczącej działki nr ewid. 482/10, obręb 0002 Boreczek, miasto i gmina Sędziszów Małopolski – obszar wiejski, powiat ropczycko-sędziszowski, jest zgodne z postanowieniami ww. decyzji Wojewody Podkarpackiego z 22 lutego 2023 r., Nr 1/20/22, znak: N-VIII.747.1.20.2022, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. W szczególności zakres, rodzaj i przebieg projektowanej inwestycji na działce nr ewid. 482/10, obręb 0002 Boreczek, odpowiada ustaleniom zawartym ww. decyzji lokalizacyjnej.

Zgodnie zaś z art. 15 ust. 2 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę. Powyższe wskazuje, że organy, w toku postępowania o pozwolenie na budowę, nie mogą badać zasadności przebiegu inwestycji liniowej z punktu widzenia oceny poszczególnych właścicieli nieruchomości pozostających w obszarze jej oddziaływania. O przebiegu inwestycji decyduje inwestor i autor projektu. Projekt zagospodarowania podlega weryfikacji tylko pod względem zgodności z przepisami prawa (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18).

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 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.

Sporne zamierzenie w części dotyczącej działki nr ewid. 482/10, obręb 0002 Boreczek, miasto i gmina Sędziszów Małopolski – obszar wiejski, powiat ropczycko-sędziszowski, jest zgodne z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z 19 lipca 2022 r., znak: WOOS.420.16.3.2022.AD.31, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Zagospodarowanie odwiertów eksploatacyjnych Blizna 5, 11, Ocieka 2 – KGZ Czarna Sędziszowska”.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanym.

Analiza akt sprawy nie wykazała aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji, w części dotyczącej działki nr ewid. 482/10, obręb 0002 Boreczek, miasto i gmina Sędziszów Małopolski – obszar wiejski, powiat ropczycko-sędziszowski, naruszał przepisy techniczno-budowlane w tym w szczególności te określone przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 4 i 4a Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych a także przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego.

Jak wynika z analizy akt sprawy projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, które przynależą do właściwej izby samorządu zawodowego.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 35 ust. 4 tej ustawy właściwy organ jest zobligowany do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odnosząc się do zarzutu odwołania dotyczącego wykupu przedmiotowej nieruchomości po cenach rynkowych należy wyjaśnić, że kwestie związane z odszkodowaniem w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji nie mogą stanowić przedmiotu oceny w postępowaniu dotyczącym pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu w odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, oznaczonych zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także

innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przepisy art. 124 ust. 4-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

Odnosząc się do podnoszonych przez Skarżącą kwestii obniżenia wartości nieruchomości i ograniczeń w wykorzystaniu nieruchomości wskazać należy, że z treści ww. art. 24 ust. 1 ww. ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. wynika, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje za odszkodowaniem.

Stosownie do art. 24 ust. 2 ww. ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r., decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. W przypadku, o którym mowa w ust. 1a, obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Inwestor albo podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywają koszty ustalenia wysokości odszkodowań.

Podsumowując, w decyzji o pozwoleniu na budowę nie orzeka się o odszkodowaniu.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Strona może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Skargę należy wnieść za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa). Wysokość wpisu od skargi na niniejszą decyzję wynosi 500 zł. Strona ma prawo ubiegać się w Sądzie o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie prawa pomocy.

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO

Filip Prusik-Serbinowski
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1.
2. - pełnomocnik ORLEN S.A.
3. pozostałe strony postępowania w formie zawiadomienia o wydaniu decyzji

Do wiadomości:

1. Podkarpacki Urząd Wojewódzki, ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 12 ust. 1 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2024 r., poz. 1286)
2. Podkarpacki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. 8 Marca 5, 35-065 Rzeszów
3. Gmina Ostrów, Ostrów 225, 39-103 Ostrów
4. Gmina Sędziszów Małopolski, Rynek 1, 39-120 Sędziszów Małopolski
5. Starosta Ropczycko-Sędziszowski, ul. Konopnickiej 5, 39-100 Ropczyce
6. Sekretariat DOR
7. aa