



Warszawa, 12 stycznia 2023 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOA.7110.358.2022.AFI

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu odwołania (...) od decyzji Wojewody Lubuskiego z 18 października 2022 r., Nr 70/2022, znak: IB-II.7840.70.2022.EWas, w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę w części dotyczącej działki nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działkach nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów.

UZASADNIENIE

Decyzją z 18 października 2022 r., Nr 70/2022, znak: IB-II.7840.70.2022.EWas, Wojewoda Lubuski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pozwolenia na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa - etap II na odcinkach: gazociąg DN 300 - od granicy województwa lubuskiego do ZP Krężoły, gazociąg DN 100 - od ZP Krężoły do SRP Sulechów, gazociąg DN 150 - od ZUU Łęgowo do SRP Świebodzin, wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, w ramach budowy gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa relacji Nowe Tłoki - Sulechów.

Odwołanie od decyzji Wojewody Lubuskiego z 18 października 2022 r., Nr 70/2022, znak: IB-II.7840.70.2022.EWas, w części dotyczącej działki nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów, wniósł (...). Powyższe odwołanie zostało wniesione w ustawowym terminie.

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

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych odwołanie powoduje wszczęcie postępowania odwoławczego oraz wskazuje jego zakres. W konsekwencji zatem organ odwoławczy nie może poddać kontroli niezaskarżonej części decyzji organu pierwszej instancji i ponownie rozpoznać sprawę także w zakresie rozstrzygniętym niezaskarżoną częścią orzeczenia. A zatem - co należy podkreślić - złożenie odwołania jedynie co do części decyzji skutkuje jej ustatecznieniem się w pozostałej części po upływie terminu do złożenia tegoż odwołania przez strony postępowania. Ani organ pierwszej instancji (na podstawie art. 132 k.p.a.) ani organ odwoławczy nie są władne rozpoznać ponownie sprawę w zakresie nieobjętym odwołaniem i wydać jakiegokolwiek rozstrzygnięcia w tej części przewidzianego w art. 138 § 1 pkt 1 lub 2 albo 138 § 2

k.p.a. (por. wyroki WSA: w Rzeszowie z dnia 18 czerwca 2008 r. sygn. akt II SA/Rz 77/08 i w Warszawie z dnia 25 lutego 2010r., sygn. akt VII SA/Wa 42/10 oraz wyrok NSA z dnia 21 maja 2007r., sygn. akt I OSK 556/06).

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Stosownie do treści art. 33 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego, inwestor powinien dołączyć powyższy dokument do wniosku o pozwolenie na budowę.

Inwestor - Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. - wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę z 14 lipca 2022 r. (uzupełnionym i poprawionym przy pismach z 8 sierpnia 2022 r., znak: GBP/NTS-525/2022 oraz z 13 września 2022 r., znak: GBP/NTS-534/2022) złożył prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania m. in. działką nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów na cele budowlane.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 1 Prawa budowlanego 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. Stosownie do treści art. 33 ust. 2 pkt 3 Prawa budowlanego, inwestor powinien dołączyć powyższy dokument do wniosku o pozwolenie na budowę.

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 2021 r., poz. 1836 ze zm., dalej także jako specustawa gazowa) ilekroć w przepisach Prawa budowlanego mowa jest 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 decyzje Wojewody Lubuskiego:

- z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj,

- z 29 kwietnia 2022 r., Nr 2/2022, znak: IB-I.747.4.2022.JRaj,

ustalające dla Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminali.

Ponadto z akt przedmiotowej sprawy wynika, że Minister Rozwoju i Technologii prowadzi postępowanie odwoławcze od ww. decyzji Wojewody Lubuskiego z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj. Z ustaleń poczynionych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wynika, że postępowanie odwoławcze od ww. decyzji nie zakończyło się do dnia wydania niniejszej decyzji przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Jednocześnie na marginesie należy wyjaśnić, że prowadzone przez Ministra Rozwoju i Technologii postępowanie odwoławcze od ww. decyzji lokalizacyjnej nie wstrzymuje postępowania odwoławczego od decyzji Wojewody Lubuskiego z 18 października 2022 r., Nr 70/2022, znak: IB-II.7840.70.2022.EWas, w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę. Należy bowiem zauważyć, że decyzja Wojewody Lubuskiego z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj, w oparciu o którą wydano weryfikowane w niniejszym postępowaniu pozwolenie na budowę, podlega natychmiastowemu wykonaniu, co wynika wprost z art. 34 ust. 1 ustawy z 24

kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

W decyzji Wojewody Lubuskiego z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj, określono lokalizację ww. inwestycji m.in. na ww. działce nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów. Jednocześnie ww. decyzją z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj, Wojewoda Lubuski wskazał, że Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. uzyskuje prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji.

W tym miejscu wyjaśnić należy, że prawo do dysponowania działką nr ewid. 135/2 zostało Inwestorowi przyznane z oparcia o art. 20 ust. 14 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, zgodnie z którym z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu inwestor uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 3 i 6a oraz w art. 24 ust. 1, na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji w zakresie terminalu.

Zgodnie zaś z art. 24 ust. 1 ww. ustawy z 24 kwietnia 2009 r., 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 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy. W ww. decyzji Wojewody Lubuskiego z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, ograniczono sposób korzystania m. in. z ww. nieruchomości nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów (pkt VIII str. 5, 9).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Projektowana inwestycja, w części dotyczącej działki nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów, jest zgodna z ustaleniami ww. decyzji Wojewody Lubuskiego z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Inwestor uzyskał również decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 13 grudnia 2021 r., znak: WOO-II.420.43.2021.JC.19, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa gazociągu MOP 8,4 MPa Nowe Tłoki – Sulechów w ramach budowy gazociągu Kotowo – Zielona Góra wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi”.

Ponadto analiza projektu zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji, wykazała, że w części dotyczącej działki nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów, powyższy projekt nie narusza przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

Z akt sprawy wynika, że w kontrolowanej części spełnione zostały wymagania wynikające z ww. art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Inwestor przedstawił kompletny projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4 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.

Mając na uwadze argumentację zawartą w odwołaniu niemal w całości odnoszącą się do kwestii usytuowania spornej inwestycji na działce należącej do Skarżącego, należy wskazać, że przebieg inwestycji przez ww. działkę nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów został ustalony decyzją Wojewody Lubuskiego z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Należy wskazać, 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).

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. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie jest organem właściwym do zmiany lokalizacji inwestycji ustalonej ww. decyzją Wojewody Lubuskiego z 11 kwietnia 2022 r., Nr 1/2022, znak: IB-I.747.1.2022.JRaj, ani do oceny prawidłowości ww. decyzji w tym zakresie. Podkreślić przy tym jeszcze raz należy, że decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie terminalu jest wiążąca dla organów administracji architektoniczno-budowlanej przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wskazać przy tym należy, że przepisy prawa nie przewidują przeprowadzania w trakcie postępowania dotyczącego udzielenia pozwolenia na budowę obowiązkowych konsultacji z właścicielami nieruchomości, przez które ma przebiegać inwestycja (jak już wskazano wyżej kwestia miejsca przebiegu planowanego gazociągu jest rozstrzygana na wcześniejszym etapie, w trakcie postępowania dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji).

Dodatkowo należy wyjaśnić, że kwestie związane z odszkodowaniem związanym z realizacją przedmiotowej inwestycji, spadkiem użyteczności i wartości działki należącej do Skarżącego nie mogą stanowić przedmiotu oceny w postępowaniu dotyczącym pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, za ograniczenie korzystania z nieruchomości w związku z realizacją inwestycji gazowej (wpisanych do decyzji lokalizacyjnej) przysługuje odszkodowanie. Stosownie zaś do art. 24 ust. 2 ww. ustawy z 24 kwietnia 2009 r. decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda (powyższe ma miejsce w odrębnym postępowaniu).

W świetle powyższego należało utrzymać w mocy ww. decyzję Wojewody Lubuskiego z 18 października 2022 r., Nr 70/2022, znak: IB-II.7840.70.2022.EWas, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 135/2 obręb Łęgowo, gmina Sulechów.

Z przytoczonych względów 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, 00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/42. Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wnioski o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie od kosztów sądowych.

Z upoważnienia
GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA ADMINISTRACJI
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ

Daniel Biegalski
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. (...);
2. (...);
3. Pozostałe strony postępowania w formie zawiadomienia o wydaniu decyzji;
- wg odrębnego rozdzielnika.
4. a.a.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubuski, ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. **z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 4 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz.U. z 2021 r., poz. 1836);**
2. Lubuski WINB, ul. Kos. Gdyńskich 75, 66-400 Gorzów Wlkp.;
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79. 60-529 Poznań,
4. Sekretariat.