

STAROSTA SŁUBICKI
UL. PIŁSUDSKIEGO 20
69-100 SŁUBICE

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

Słubice, 2024-04-25
(miejsowość i data)

AB.6740.387.2023.AFra

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 72/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2023-12-11, uzupełnionego w dniu 2023-12-12;

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

**MCG
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
UL. LIPOWA 36
69-200 SULECIN**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

BUDOWA TERMINALA INTERMODALNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU - ETAP I W GAJCU, NA DZIAŁKACH NR EWID. 332, 28, 29, ID DZIAŁEK: 080504_5.0010.332, 080504_5.0010.28, 080504_5.0010.29;

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

wg projektu autorstwa:

mgr inż. arch. Łukasz Biernacki - uprawnienia budowlane nr 135/99/DUW do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń; nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: LU-0002;

mgr inż. Karol Śliwiński - uprawnienia budowlane nr WKP/0151/PWOS/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych; nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: WKP/IS/0644/04;

mgr inż. Robert Szymański - uprawnienia budowlane nr 52/94/ZG do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, upoważniające do sporządzania projektów instalacji i sieci elektrycznych obejmujących instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje i urządzenia elektroenergetyczne; nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: LBS/IE/1059/01;

mgr inż. Bartłomiej Bańka - uprawnienia budowlane nr LUB/0298/PBKI/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: LUB/BK/0118/16;

.....
(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp., p.poż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz dokumentacji projektowej;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy;
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni od zakończenia robót;

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) obowiązany jest prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
 - 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
 - 3) na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, na mocy § 4 w związku z § 2 ust. 1 pkt 19, § 2 ust. 2, § 3 pkt 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), nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
5. Na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć działania o których mowa w pkt II. decyzji Burmistrza Rzepina o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2023-06-19, znak: RGKŚI.6220.10.2022.AEP;
6. W odniesieniu do decyzji Burmistrza Rzepina nr 49/2023 o warunkach zabudowy z dnia 31 października 2023 r., znak: RGNP.6730.49.2023.EW - kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Rzepina;
7. Informuję, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2023.1752 ze zm.) właściciel nieruchomości ma obowiązek zgłaszać wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Faktyczne wyłączenie użytków rolnych następuje z dniem rozpoczęcia inwestycji, z tym dniem powstaje obowiązek aktualizacji danych ewidencji gruntów. W celu aktualizacji danych ewidencji gruntów należy przedłożyć wykaz zmian danych ewidencyjnych sporządzonych przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego;
8. Inwestor/wytwórca odpadów jest zobowiązany do przekazywania wytworzonych, w trakcie realizacji inwestycji odpadów wyłącznie podmiotom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, zgodnie z przepisem art. 27 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; gospodarowanie odpadami na potrzeby własne regulują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U.2016.93).

UZASADNIENIE

W dniu 2023-12-11 do Starosty Słubickiego wpłynął wniosek ww. Inwestora, reprezentowanego przez Pełnomocnika Łukasza Biernackiego, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę terminala intermodalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą - etap I w Gajcu, na działkach nr ewid. 332, 28, 29, obręb ewid. 10-Gajec, jednostka ewid. Rzepin-obszar wiejski.

W dniu 2024-12-12 wpłynęło uzupełnienie do wniosku o pozwolenie na budowę.

Wobec braków formalno - prawnych we wniosku, w dniu 2023-12-18 wezwano Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku w terminie 14 dni, na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. W dniu 2023-12-22 przedłożono brakujące dane i dokumenty z zachowaniem wskazanego terminu, w tym wniosek o pozwolenie na budowę ze zmienioną nazwą inwestycji, tj. budowa terminala intermodalnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - etap I w Gajcu, na działkach nr ewid. 332, 28, 29, obręb ewid. 10-Gajec, jednostka ewid. Rzepin-obszar wiejski.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (t.j. Dz.U.2023.1094 ze zm.) informację o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie, pod numerem 4/4/X/2024.

Analizując projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wyznaczono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomości: działki nr ewid. 332, 28, 29, 330, 331, 30/3, 39, 309, 35, 27, 12, 80, 30/2, 32/2, obręb ewid. 10-Gajec, jednostka ewid. Rzepin-obszar wiejski.

Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 2024-01-09 powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano strony o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag.

W dniu 2024-01-24 wpłynęło uzupełnienie w sprawie.

W dniu 2024-01-29 z aktami sprawy zapoznana się strona postępowania - właściciel działki nr ewid. 32/2. Strona nie wniosła żadnych uwag w sprawie.

Analizując projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, stwierdzono braki i nieprawidłowości w odniesieniu do obowiązujących przepisów i postanowieniem z dnia 2024-02-07, na mocy art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu, wskazując termin do jego przedłożenia (8 tygodni od daty doręczenia postanowienia).

W dniu 2024-03-18 z zachowaniem wskazanego w postanowieniu terminu, Pełnomocnik Inwestora przedłożył pismo w sprawie uzupełnienia, dołączając 3 egzemplarze projektu, w tym pozytywną opinię Polskich Kolei Państwowych S.A. Centrala, z siedzibą Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu Wydział Zagospodarowania Przestrzennego, Al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań, z dnia 2022-12-19, nr: KNPo1.6512.583.2022.AW/2, UNP: 2022-0556775, w przedmiocie lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

Dnia 2024-03-25 wpłynęło pismo Pełnomocnika Inwestora o wycofaniu przedłożonego uzupełnienia oraz wnioski o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentów i tut. organ pismem z dnia 2024-03-26 przedłużył termin na uzupełnienie zgodnie z wnioskiem do dnia 2024-04-12.

W dniu 2024-03-28 Starosta Słubicki wystąpił do Polskich Kolei Państwowych S.A. Centrala, z siedzibą Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu Wydział Zagospodarowania Przestrzennego, Al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań, o udzielenie informacji dotyczącej ww. pozytywnej opinii Polskich Kolei Państwowych S.A. W treści ww. opinii zawarta została następująca klauzula: "Z zastrzeżeniem, iż Inwestor zobowiązany jest uzgodnić opracowany projekt przebiegu inwestycji z Kolejowym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy PKP S.A. OGN Poznań, Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych w Poznaniu." W związku z powyższym zwrócono się do Polskich Kolei Państwowych S.A. o wyjaśnienie, czy Inwestor zobowiązany jest uzgodnić projekt zagospodarowania terenu ww. inwestycji przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

W dniu 2024-04-09 Pełnomocnik Inwestora - mgr inż. arch. Łukasz Biernacki, który jest jednocześnie autorem projektu inwestycji, przedłożył pismo stanowiące uzupełnienie wraz projektem inwestycji. W treści ww. uzupełnienia Pełnomocnik Inwestora wyraził swoje stanowisko w kwestii dokonania uzgodnienia projektu inwestycji z zarządcą infrastruktury kolejowej, tj. w opinii autora projektu wymóg uzgodnienia opracowanego projektu przebiegu inwestycji z Kolejowym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji dotyczy jedynie terenów kolejowych zamkniętych, czyli działki nr ewid. 80. Projektowane tory na tej działce będą objęte oddzielną procedurą pozwolenia na budowę procedowaną w Urzędzie Wojewódzkim. Pełnomocnik wyjaśnił, że załączono do projektu uzgodnienie Polskich Kolei Państwowych S.A. z dnia 2022-12-19, nr: KNPo1.6512.583.2022.AW/2, UNP: 2022-0556775 pozytywnie opiniujące lokalizację przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikiem plan sytuacyjny koncepcji układu torowego.

Pismem z dnia 2024-04-09 tut. organ wystąpił do Zarządu Dróg Powiatowych w Słubicach o zajęcie stanowiska w sprawie, tj. o wniesienie uwag i wniosków w odniesieniu do rozwiązań projektowych dotyczących zjazdów, stanowiących obsługę komunikacyjną terenu inwestycji. Jednocześnie wraz z przedmiotowym pismem przesłano część projektu zagospodarowania terenu w miejscach przedstawiających lokalizację ww. zjazdów. W wyznaczonym terminie Zarząd Dróg Powiatowych w Słubicach nie zajął pisemnie stanowiska w sprawie.

Na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 2024-04-10 powiadomiono strony o zakończeniu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano strony o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag. Ponadto, na podst. art. 79a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego poinformowano strony postępowania o zaistniałych brakach i nieprawidłowościach, które nie zostały uzupełnione i poinformowano strony o możliwości przedłożenia dodatkowych dowodów w sprawie.

Pismem z dnia 2024-04-02 (wpływ w dniu 2024-04-10), znak: KNPo1.653.407.2023.AW/8, UNP: 2024-0168589, Polskie Koleje Państwowe S.A. udzieliły odpowiedzi na pismo Starosty Słubickiego z dnia 2024-03-28, jednak tut. organ nie otrzymał wiążącej odpowiedzi na wątpliwości wyrażone w treści ww. pisma.

W związku z ww. stanowiskiem autora projektu o braku konieczności uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z zarządcą infrastruktury kolejowej oraz braku jednoznacznego stanowiska Polskich Kolei Państwowych S.A., tutejszy organ pismem z dnia 2024-04-11 wystąpił ponownie do Polskich Kolei Państwowych S.A., w celu udzielenia jednoznacznej informacji, czy ww. klauzula dotyczy wymogu uzgodnienia przez Inwestora projektu zagospodarowania terenu inwestycji, załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę. Ponadto zwrócono się przedmiotowym pismem o wyjaśnienie następujących wątpliwości:

- jednoznaczne wskazanie, który zakład linii kolejowych jest odpowiedzialny za dokonanie ww. uzgodnienia;
- czy Inwestor w związku z planowaną inwestycją, usytuowaną w sąsiedztwie linii kolejowych, powinien uzyskać odstępstwo w myśl art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U.2023.1786 ze zm.) od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54, w związku ze zbliżeniem się projektowaną boczną koleją do granicy obszaru kolejowego zlokalizowanego na działce nr ewid. 80, w obrębie ewid. 10-Gajec, jednostka ewid. Rzepin-obszar wiejski (080504_5).

W dniu 2024-04-24 wpłynęło do tut. organu pismo Polskich Kolei Państwowych S.A. z dnia

2024-04-15, nr: KNPo1.653.407.2023.AW/11, UNP: 2024-0189430, w którym zawarto stosowne wyjaśnienia, tj.:

- wskazano, że powyższa klauzula dotyczy wyłącznie działki nr ewid. 80, która jest we władaniu PKP S.A. i znajduje się w ewidencji terenów zamkniętych;
- projekt inwestycji należy uzgodnić tylko na terenie działki nr ewid. 80 z Kolejowym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu - Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych w Poznaniu;
- przed uzyskaniem decyzji zatwierdzającej projekt i udzielającej pozwolenia na budowę, wymagane jest pozyskanie pozytywnej opinii zarządcy infrastruktury kolejowej w sprawie wydania odstępstwa od warunków usytuowania budowli i budynków w sąsiedztwie linii kolejowej, art. 53 i 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2023 r., poz. 1786 ze zm.);
- organem właściwym do wydania ww. opinii jest zarządca infrastruktury kolejowej, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze.

Dnia 2024-04-24 Pełnomocnik Inwestora przedłożył tut. organowi pismo z dnia 2024-04-19, będące uzupełnieniem projektu inwestycji oraz pozytywną opinię z dnia 2024-04-24, udzieloną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze, z siedzibą przy ul. Traugutta 10, 65-025 Zielona Góra, znak: IZ17DO.512.13.2024.ww, wydaną dla potrzeb realizacji ww. inwestycji w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice i linii nr 822 Rzepin - Drzeńsko, działki PKP nr ewid. 35 i 80, w przedmiocie możliwości udzielenia odstępstwa od warunków zapisanych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U.2023.1786 ze zm.) oraz w § 4 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U.2020.1247).

Postanowieniem z dnia 2024-04-24, znak: AB.670.10.2024.AFra, Starosta Słubicki, na wniosek Pełnomocnika Inwestora, udzielił odstępstwa od przepisów art. 53 ust. 2 ww. ustawy; umożliwiającego usytuowanie obiektu budowlanego w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru; oraz od przepisów § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia; umożliwiającego wykonywanie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego; w związku z projektowaną inwestycją budowy terminala intermodalnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - etap 1 w Gajcu, na działkach nr ewid. 332, 28, 29, obręb ewid. 10-Gajec, jednostka ewid. Rzepin-obszar wiejski, w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice i linii nr 822 Rzepin - Drzeńsko, działki PKP nr ewid. 35 i 80. Dokumentacja projektowa w tym zakresie została uzupełniona.

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.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie dokonał analizy zgromadzonych dokumentów, w tym przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Inwestor przedłożył komplet dokumentów wymaganych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, tj. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w 3 egzemplarzach, wraz z opiniami, pozwoleniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi, zaświadczeniami autorów projektu i sprawdzających o przynależności do izby samorządu zawodowego oraz oświadczeniami

o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a także oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, a także decyzję Starosty Słubickiego z dnia 2024-01-19, znak: GN.6124.206.2023.BGaj, o umorzeniu postępowania w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej.

Ponadto Inwestor przedłożył ostateczne decyzje Burmistrza Rzepina:

1) o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2023-06-19, znak: RGKŚl.6220.10.2022.AEP;

2) nr 49/2023 o warunkach zabudowy z dnia 31 października 2023 r., znak: RGPN.6730.49.2023.EW, wraz z postanowieniem z dnia 5 marca 2024 r., znak: RGPN.6730.49.2023.EW o sprostowaniu oczywistej omyłki w decyzji Burmistrza Rzepina nr 49/2023 o warunkach zabudowy z dnia 31 października 2023 r., znak: RGPN.6730.49.2023.EW.

Wszystkie warunki ww. decyzji zostały uwzględnione w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym.

Należy stwierdzić, iż zostały spełnione wymogi przepisów zawartych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 informacja o wydaniu ww. decyzji zamieszczona została w publicznie dostępnym wykazie.

Wobec uwarunkowań faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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 tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 2700 zł (słownie dwa tysiące siedemset zł 00/100) w dniu 2023-12-21, na podstawie art. 4 według zał. cz III ust. 9 pkt 1 lit. a, lit. c, lit. h, lit. i ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111).

STAROSTA

Leszek Bajon

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor - na ręce Pełnomocnika Łukasza Biernackiego (wraz z 1 egzemplarzem projektu);
2. Polskie Koleje Państwowe S.A.;
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.;
4. Zarząd Dróg Powiatowych w Słubicach;
5. Gmina Rzepin;
6. Strony postępowania będące osobami fizycznymi - wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy;
7. aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 19, 69-100 Słubice (wraz z 1 egzemplarzem projektu);
2. Burmistrz Rzepina.

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 organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) 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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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).
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 1994 r. - 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).