



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, zgodnie z datą w podpisie

IR-V.7840.32.18.2024

DECYZJA NR 21/Z/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) – zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane” oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 1 lutego 2024 r., uzupełnionego 19 i 26 lutego 2024 r., skorygowanego 29 lutego 2024 r. (daty wpływu do tut. urzędu),

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Gminy Rokietnica

ul. Gołęcińska 1, 62-090 Rokietnica

obejmujące:

**inwestycję pn.: „Remont i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku
dworca kolejowego w Rokietnicy”,**

zlokalizowaną na kolejowym terenie zamkniętym, na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr ewid. 326/33, obręb 0010 Rokietnica, jedn. ewid. 302113_2 Rokietnica – gmina wiejska,**

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym – remont i przebudowę części pomieszczeń parteru budynku dworca kolejowego w Rokietnicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję lokalnego centrum kultury,

zgodnie z projektem budowlanym pn.: „Remont budynku dworca kolejowego w Rokietnicy”, opracowanym w grudniu 2023 r., którego autorami w poszczególnych branżach są:

architektura: pan mgr inż. arch. Wojciech Błaszak, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid.: WP-OIA/OKK/UpB/57/2008 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Wielkopolskiej OIA RP wpisany pod nr. ewid.: WP-0711,

instalacje sanitarne: pan mgr inż. Jarosław Ziółkowski, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. 7131/38/P/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych,

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
tel. 61 854 1708, fax 61 854 1539

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid. WKP/IS/0096/03,

instalacja elektryczne i teletechniczne: pan mgr inż. Marcin Fiksek, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid.: LBS/0032/PWBE/16 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, członek Lubuskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: LBS/IE/0095/16;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
 - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
 - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy;
3. Terminy rozbiórek:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
 - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – nie dotyczy;
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45), a także umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni;

6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

UZASADNIENIE

1 lutego 2024 r. inwestor – Gmina Rokietnica, ul. Gołęcińska 1, 62-090 Rokietnica, reprezentowany przez pana Wojciecha Błaszak, złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Remont i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania dworca kolejowego w Rokietnicy”, uzupełniony na wezwanie 19 i 26 lutego 2024 r., skorygowany 29 lutego 2024 r. (daty wpływu do tut. urzędu).

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane złożony wniosek wraz z uzupełnieniem zawierał:

- trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266).

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, mieści się w granicach działki, na której zlokalizowano obiekt.

Pismem z 29 lutego 2024 r. na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. wojewoda zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, organ 4 marca 2024 r., działając na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, wystąpił o uzgodnienie

wnioskowanej inwestycji do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu ze względu na ujęcie budynku dworca kolejowego w Rokietnicy w gminnej ewidencji zabytków.

Postanowieniem nr 96/2024 z 15 marca 2024 r., znak: KZ.4123.19.00031.2023.II (data wpływu do tut. urzędu – 20 marca 2024 r.) Powiatowy Konserwator Zabytków działający z up. Starosty Poznańskiego uzgodnił przedmiotową inwestycję oraz zakres robót przedstawiony w projekcie budowlanym.

Ze względu na braki występujące w projekcie budowlanym, organ na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane postanowieniem z 25 marca 2024 r. nałożył na inwestora obowiązek ich uzupełnienia. W odpowiedzi na postanowienie, 29 marca 2024 r. i 8 kwietnia 2024 r. (daty wpływu do tut. urzędu), skorygowano projekt budowlany.

Zakres niniejszej decyzji zgodnie z właściwością Wojewody jako organu I instancji określoną w art. 82 ust. 3 pkt 5 oraz złożonym wnioskiem wraz z uzupełnieniem ogranicza się do zatwierdzenia projektu budowlanego na działce wyszczególnionej w sentencji decyzji, która zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.), została uznana za teren zamknięty (załącznik nr 15, lp.: 4623).

W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej w miejscowości Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą nr XV/122/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 13 listopada 2019 r., poz. 9540).

Planowane przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę, nie jest zaliczane do przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z czym nie podlega szczególnym uwarunkowaniom wynikającym z 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 (Dz. U. 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Na podstawie art. 96 ust. 1 i 2 ww. ustawy rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000. Ze względu na charakter inwestycji oraz ich lokalizację poza obszarem Natura 2000, uznano, że prace budowlane wskazane w projekcie budowlanym nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko i nie spowodują pogorszenia obszarów chronionych.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia

na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Wydanie decyzji nie podlega opłacie skarbowej. Podstawa prawna – art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

z up. Wojewody Wielkopolskiego
z-ca Kierownika Oddziału
Wydział Infrastruktury i Rolnictwa



Signed by / Podpisano
przez:

Ewa Karolina
Lewińska-Okła
Wielkopolski Urząd
Wojewódzki w
Poznaniu

Date / Data:
2024-04-09 08:58

Dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Gmina Rokietnica
za pośrednictwem pełnomocnika:
Pana Wojciecha Błaszak
ul. Zbąszyńska 21/2, 60-359 Poznań
+ zatwierdzony projekt budowlany
- 2) Polskie Koleje Państwowe S.A. – ePUAP
- 3) Aa
+ zatwierdzony projekt budowlany

Do wiadomości:

- 1) Wielkopolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego
al. Niepodległości 16/18
61-713 Poznań
+ zatwierdzony projekt budowlany

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli została ustanowiony,
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie 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. 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, lokomotywnie, 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).
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).

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	235455d458d045dd83571147d4ca58d3	
Nazwa dokumentu	decyzja IR-V.7840.32.18.2024.7-sig.pdf	
Tytuł dokumentu	decyzja IR-V.7840.32.18.2024.7-sig	
Skrót dokumentu	362ea813b9a9c2d89c29b58f4332484b00ac425cff1fb7138d328ad8fdc99171	
Wersja dokumentu	1.0	
Data dokumentu	2024-04-09	
Podpis	Podpisany przez	Ewa Karolina Lewińska-Okła
	Data podpisu	2024-04-09
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany
	EZD RP 19.7.15	
Data wydruku	2024-04-09	
Autor wydruku	Kunik-Lasek Karolina	