

Gryfice, dnia 16 sierpnia 2019 r.

DECYZJA NR 442/2019

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. z 2019 r. poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 12 lipca 2019 r.;

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

**Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Rynek 11 w Trzebiatowie
z/s 72-320 Trzebiatów, ul. Rynek 11**

obejmującego wykonanie robót budowlanych, polegających na wymianie: pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i instalacji odgromowej oraz zmianie kolorystyki elewacji budynku mieszkalno-usługowego, przy ulicy Rynek 11 w Trzebiatowie, na działce o numerze geodezyjnym 173/27 w obrębie Trzebiatów-5;

autor projektu: mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz – uprawnienia nr 246/Sz/86 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (ZP-0288);

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Nie zastosowanie się do powyższego pociągnie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Spełnić wymogi organów opiniujących i uzgadniających, w szczególności wynikające z decyzji nr 2081/2018 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 17 grudnia 2018 r. o znaku ZN.5142.97.2018.AL. Teren robót właściwie zabezpieczyć. Rozpoczęcie inwestycji winno być poprzedzone uzgodnieniem sposobu postępowania z odpadami (odpady powstałe przy realizacji inwestycji) zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.). Po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować,
 2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 12 lipca 2019 r. Pani Renata Bielaszewska-Mamzer, reprezentująca Zakład Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o.o. w upadłości układowej z/s w Trzebiatowie będący administratorem Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Rynek 11 w Trzebiatowie, przedłożyła w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gryficach wniosek wraz z dokumentacją budowlaną o pozwolenie na wykonanie robót budowlanych, polegających na wymianie: pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i instalacji odgromowej oraz zmianie kolorystyki elewacji budynku mieszkalno-usługowego,

przy ulicy Rynek 11 w Trzebiatowie, na działce o numerze geodezyjnym 173/27 w obrębie Trzebiatów-5.

Planowane roboty budowlane dotyczą budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy granicach z działkami o numerach geodezyjnych 172/3 i 173/3 oraz działkami drogowymi o numerach geodezyjnych 197 i 219.

W dniu 29 lipca 2019 r. tut. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego wnioskodawcę, użytkownika działki o numerze geodezyjnym 172/3, użytkowników wieczystych działki o numerze geodezyjnym 173/3, zarządcę działki drogowej o numerze geodezyjnym 197 oraz właściciela działki drogowej o numerze geodezyjnym 219. Powiadomione strony z zebranymi materiałami mogły zapoznać się w tut. wydziale i w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia zawiadomienia wnieść ewentualne uwagi i zastrzeżenia w tej sprawie.

Strony do przedmiotowej inwestycji nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Po analizie wniosku i projektu budowlanego tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza, iż projektowana inwestycja jest zgodna z Uchwałą Nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta obejmującej obszar kwartału ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Rynek, Słowackiego i Kopernika (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 lutego 2000 r. Nr 10, poz. 106), dla obszaru o symbolu SMIo1 oraz z art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Budynek objęty inwestycją jest położony na terenie obszaru urbanistycznego Starego Miasta w Trzebiatowie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 72 decyzją z dnia 29 października 1955 r. o znaku Kl.V.-0/54/55.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie decyzją nr 2081/2018 z dnia 17 grudnia 2018 r. o znaku ZN.5142.97.2018.AL zezwolił na prowadzenie ww. robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego nie badano zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi, w zakresie określonym w art. 5 w/w Prawa budowlanego.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązanie przyjęte w projekcie.

Zatwierdzony projekt budowlany opatrzony pieczęcią stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z treścią art. 127a Kpa:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Należną opłatę skarbową w kwocie 10,00 zł uiszczono.



z up. STAROSTY
Dariusz Grzechowicz
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki,
Architektury i Budownictwa
(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

ZAŁĄCZNIKI:

1. P.B. – Projekt zmiany kolorystyki elewacji i wymiany pokrycia dachowego
2. Dokumentacja badań konserwatorskich

OTRZYMUJĄ:

1. Zakład Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o.o. w upadłości układowej + zał. administrator Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Rynek 11 w Trzebiatowie
2. Burmistrz Trzebiatowa
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Gryficach
4. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Trzebiatowie
5. Pani Ewa Kalotka
6. Pan Leszek Tymicz
7. Pani Joanna Szmyczak
8. Pan Janusz Iwanicki
9. Pani Mariola Pałac
10. A/a + zał.

DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach + zał.

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. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.