

Gryfice, dnia 22 października 2021 r.

DECYZJA NR 454/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Trzebiatowa o pozwolenie na budowę/rozbiórkę z dnia 24 września 2021 r.;

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę i rozbiórkę**

dla **Gminy Trzebiatów**
z/s. 72-320 Trzebiatów, Rynek 1

obejmującego przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania zespołu obiektów młyna gospodarczego, składającego się z budynku młyna właściwego i budynku magazynowego na: kawiarnię, pokoje gościnne oraz muzeum wraz z przebudową infrastruktury technicznej oraz rozbiórkę budynków nie przewidzianych do dalszego użytkowania, przy ul. Słowackiego 58-59 w Trzebiatowie, na działkach o numerach geodezyjnych: 172/3, 172/2, 172/1, 173/22 i 173/29 w obrębie Trzebiatów – 5;

autor projektu: mgr inż. arch. Lesław Gajda – uprawnienia do projektowania nr UAN/8346/33/88 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (PO-0141);

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 1731/2021 z dnia 21 września 2021 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o znaku: ZN.5142.255.2021.MHG, postanowień Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie z dnia 30 czerwca 2021 r. (znak spraw: WZ.5595.146.1.2021 i WZ.5595.146.2.2021) oraz decyzji Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z dnia 13 lipca 2021 r. (znak sprawy: NZNS.9022.1.59/2.2021). Przed przystąpieniem do przebudowy rozbudowy dokonać rozbiórki obiektów budowlanych, przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu do usunięcia. Na wykonanie robót budowlanych z pasa drogowego należy uzyskać decyzję – pozwolenie na zajęcie pasa drogowego. Rozpoczęcie inwestycji winno być poprzedzone uzgodnieniem sposobu postępowania z odpadami (ziemia z wykopów oraz odpady powstałe przy realizacji inwestycji) zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 779). Po zakończeniu robót zajęte pomieszczenia, grunty przyległe i pas drogowy 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,

3. Na podstawie art. 19 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane oraz na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. Nr 138 poz. 1554 z 2001 r.) inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 24 września 2021 r. Burmistrz Trzebiatowa, działający w imieniu inwestora – Gminy Trzebiatów, przedłożył w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gryficach wniosek (uzupełniony i zmieniony w dniu 30 września 2021 r.) wraz z dokumentacją budowlaną o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania zespołu obiektów młyna gospodarczego, składającego się z budynku młyna właściwego i budynku magazynowego na: kawiarnię, pokoje gościnne oraz muzeum wraz z przebudową infrastruktury technicznej oraz rozbiórkę budynków nie przewidzianych do dalszego użytkowania, przy ul. Słowackiego 58-59 w Trzebiatowie, na działkach o numerach geodezyjnych: 172/3, 172/2, 172/1, 173/22 i 173/29 w obrębie Trzebiatów - 5.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi o numerach geodezyjnych: 173/27, 197 i 173/9.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono wymagane dokumenty, wymienione w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w tym projekt budowlany, opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Przedłożono wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

W dniu 8 października 2021 r. tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił o wszczęciu postępowania wnioskodawcę, zarządcę pasa drogowego oraz współwłaścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania zaprojektowanej inwestycji.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic Kopernika i Słowackiego w Trzebiatowie, zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/140/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 kwietnia 2020 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 28 maja 2020 r. poz. 2497) – dla jednostki strukturalnej 1UK i ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta obejmującą obszar kwartału ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Rynek, Słowackiego i Kopernika, w jednostce urbanistycznej SM II z 1, zatwierdzoną uchwałą Nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 grudnia 1999 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10 poz. 106 z dnia 25 lutego 2000 r.) oraz z art. 33 i 34 ustawy Prawo budowlane.

Zatwierdzony projekt budowlany opatrzony pieczęcią stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

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 projektantów 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:

Na podstawie art. 7 ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.) inwestycja zwolniona jest z opłaty skarbowej.



Z up. STAROSTY

**Dariusz Grochowicz
DYREKTOR**

(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

**Wydział Urbanistyki
Architektury i Budownictwa**

ZAŁĄCZNIKI:

1. P.B. – Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
2. Ekspertyza techniczna z inwentaryzacją

OTRZYMUJĄ:

1. Burmistrz Trzebiatowa + zał.
72-320 Trzebiatów, Rynek 1
2. Pan Lesław Woźniak
31-027 Kraków, ul. Św. Tomasza 30 m. 5
3. Pan Marcin Nowakowski
72-342 Cerkwica, ul. Słoneczna 35a m. 6
4. Pani Monika Nowakowska
72-330 Mrzeżyno, ul. Aleja Tysiąclecia 26
5. A/a + zał.

*końcówka odbioru decyzji
oraz projektu
2 k. Mach Szymon
02.11.21*

DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach + zał.
2. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie

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 włącznie), 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.