

DECYZJA NR 42/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 28 grudnia 2020 r.;

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla **Pana Daniela Manturewicza**
zam. 72-310 Ploty, ul. Słoneczna 2B m. 2

obejmującego przebudowę budynku mieszkalno-usługowego, w tym rozbiórkę i odtworzenie części budynku powyżej ścian parteru wraz dachem, przy al. Bursztynowej 58 w m. Niechorze gm. Rewal, na działce o numerze geodezyjnym 838 w obrębie Niechorze;

autor projektu: mgr inż. arch. Dawid Sobestjański - uprawnienia do projektowania nr 35/ZPOIA/OKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (ZP-0848);

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. Rozpoczęcie inwestycji winno być poprzedzone uzgodnieniem sposobu postępowania z odpadami (odpady powstałe przy realizacji inwestycji) zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.). Przy realizacji inwestycji należy zachować walory zabytkowe budynku, zgodnie z dyspozycją określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze – strona północna, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/437/10 Rady Gminy Rewal z dnia 29 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109 z 2010 r. poz. 1963), dla jednostki urbanistycznej 116MN,Utgh,U. Po zakończeniu robót zajęte grunty i pomieszczenia 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. 1 pkt 2a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 28 grudnia 2020 r. inwestor – Pana Daniel Manturewicz, złożył w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gryficach wniosek wraz z dokumentacją budowlaną o udzielenie pozwolenia przebudowę budynku mieszkalno-

usługowego, w tym rozbiórkę i odtworzenie części budynku powyżej ścian parteru wraz dachem, przy al. Bursztynowej 58 w m. Niechorze gm. Rewal, na działce o numerze geodezyjnym 838 w obrębie Niechorze.

Do przedmiotowego wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany sporządzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi o numerach geodezyjnym 836 i 837 (działki drogowe).

W dniu 22 stycznia 2021 r. tut. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego wnioskodawcę, współwłaścicielkę przedmiotowej nieruchomości oraz zarządców pasów drogowych, przy których zlokalizowany jest budynek objęty przebudową.

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 zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze – strona północna, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/437/10 Rady Gminy Rewal z dnia 29 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109 z 2010 r. poz. 1963), dla jednostki urbanistycznej 116MN, Utgh, U oraz z art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane.

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 wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K.p.a.:

§ 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 77,50 zł uiszczono.



(Pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
Dariusz Grochowiec
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki
Architektury i Budownictwa

(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

ZAŁĄCZNIKI:

1. P.B. – Projekt zagospodarowania działki oraz architektura
2. P.B. – Konstrukcja wraz z ekspertyzą techniczną

OTRZYMUJĄ:

1. **Pan Daniel Manturewicz + zał.**
72-310 Ploty, ul. Słoneczna 2B m. 2
2. **Pani Aldona Manturewicz**
72-310 Ploty, ul. Słoneczna 2B m. 2
3. **Zarząd Dróg Powiatowych w Gryficach**
4. **Wójt Gminy Rewal**
5. **A/a + zał.**

**STAROSTWO POWIATOWE
w Gryficach**
Wydział Urbanistyki,
Architektury i Budownictwa
ul. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice
tel. 091 384 64 50 w 421, fax 091 384 27 3

**NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA**

data 18.02.2021

podpis *Grochowicz*

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 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.