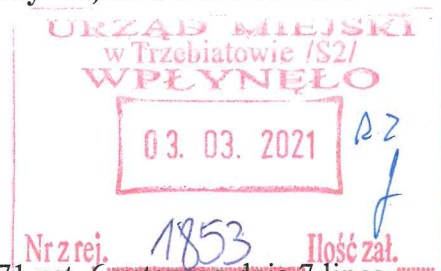


UAiB.6740.813.2020.2021.DG

Gryfice, dnia 1 marca 2021 r.



## DECYZJA NR 89/2021

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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę/rozbiórkę z dnia 30 grudnia 2020 r.;

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę<sup>1)</sup>**

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

obejmującego rozbudowę i przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku ośrodka pomocy społecznej na środowiskowy dom samopomocy i centrum integracji społecznej – siedziba organizacji pozarządowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkę dwóch przybudówek i garażu, przy ul. Muzealnej 5 w Trzebiatowie, na działce o numerze geodezyjnym 231 w obrębie Trzebiatów-4;

autor projektu: mgr inż. arch. Lesław Gajda – uprawnienia nr UAN/8346/33/88 do projektowania 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. Spełnić wymogi organów opiniujących i uzgadniających. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.). 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. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>.

### UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2020 r. Burmistrza Trzebiatowa reprezentującego Gminę Trzebiatów, przedłożył wniosek wraz z dokumentacją budowlaną o zatwierdzenie projektu i udzielenie pozwolenia na rozbudowę i przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku ośrodka pomocy społecznej na środowiskowy dom samopomocy i centrum integracji społecznej – siedziba organizacji pozarządowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkę dwóch przybudówek i garażu, przy ul. Muzealnej 5 w Trzebiatowie, na działce o numerze geodezyjnym 231 w obrębie Trzebiatów-4.

Do wniosku inwestor załączył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany, opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Obszar oddziaływania inwestycji określony przez projektanta obejmuje działkę drogową o numerze geodezyjnym 312 (ul. Muzealna), ze względu na lokalizację budynku objętego wnioskiem - bezpośrednio przy granicy z przedmiotową działką.

W dniu 15 stycznia 2021 r. tut. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego wnioskodawcę oraz zarządcę w/w działki drogowej o numerze geodezyjnym 312. 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 decyzją Burmistrza Trzebiatowa o warunkach zabudowy nr 180/2020 z dnia 23 grudnia 2020 r. o znaku: RZ.6730.180.2020 oraz z art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na obszarze tzw. Przedmieścia Gryfickiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod numerem B-563. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowieniem z dnia 24 lutego 2021 r. o znaku: ZN.5152.61.2021.MHG uzgodnił bez uwag projekt przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opatrzone pieczęcią stanowią 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:

Na podstawie art. 7 ust. pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.) inwestycja zwolniona jest z opłaty skarbowej.



(Pieczęć okrągła)

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

(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### ZALĄCZNIK:

1. P.B. – projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, inwentaryzacja budowlana



## O T R Z Y M U J A:

1. Burmistrz Trzebiatowa + zał.
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Gryficach
3. A/a + zał.

## D O W I A D O M O Ś C I:

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 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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. ....).

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.