

Gryfice, dnia 21 października 2022 r.**DECYZJA NR 393/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 29 września 2022 r.;

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

dla

**Trzebiatowskiego Ośrodka Kultury
z/s. 72-320 Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 67**

obejmującego remont i renowację dachu i elewacji zabytkowego pałacu (obecnie Trzebiatowski Ośrodek Kultury) przy ul. Wojska Polskiego 67 w Trzebiatowie, na działce o numerze geodezyjnym 135/9 w obrębie Trzebiatów-5;

autor projektu: mgr inż. arch. Jerzy Nowak – uprawnienia nr 281/Sz/88 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (ZP-0014);

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 1220/2022 z dnia 22 lipca 2022 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o znaku: ZN.5142.166.2022.MHG. 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 2022 r. poz. 699 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. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 29 września 2022 r. Pani Renata Korek, dyrektor Trzebiatowskiego Ośrodka Kultury w Trzebiatowie, przedłożyła w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gryficach wniosek wraz z dokumentacją budowlaną o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie i renowacji dachu i elewacji zabytkowego pałacu (obecnie Trzebiatowskiego Ośrodka Kultury) przy ul. Wojska Polskiego 67 w Trzebiatowie, na działce o numerze geodezyjnym 135/9 w obrębie Trzebiatów-5.

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 osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane.

Inwestor przedłożył wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 17 października 2022 r. tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił o wszczęciu postępowania wnioskodawcę oraz właściciela przedmiotowej działki (Gmina Trzebiatów). 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 pismem żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Obiekt objęty inwestycją został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie KL.V.-0/223/57 z dnia 25 lutego 1957 r. pod nr rejestru A-1574. W związku z powyższym inwestor uzyskał decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 22 lipca 2022 r. (znak: ZN.5142.166.2022.MHG) pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich polegających na remoncie i renowacji dachu i elewacji.

Po analizie wniosku i projektu budowlanego tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza, iż projektowana inwestycja nie jest sprzeczna ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta dla działki nr 135/8 i 135/6 oraz części działki nr 135/9, zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebiatowie Nr XLIV/416/10 z dnia 25 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 2 czerwca 2010 r. Nr 44 poz. 939) oraz z art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Zatwierdzony projekt architektoniczno-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 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142) inwestycja zwolniona jest z opłaty skarbowej.



Z UP. STAROSTY
Beata Taśmińska
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki
Architektury i Budownictwa

(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

ZAŁĄCZNIK:

1. P.B. – Projekt architektoniczno-budowlany na remoncie i renowacji dachu i elewacji zabytkowego pałacu

OTRZYMUJĄ:

1. **Trzebiatowski Ośrodek Kultury + zał.**
72-320 Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 67
2. **Burmistrz Trzebiatowa**
72-320 Trzebiatów, ul. Rynek 1
3. **A/a + zał.**

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.

**STAROSTWO POWIATOWE
w Gryficach**
Wydział Gospodarki,
Architektury i Budownictwa
Pl. Zwycięstwa 37 72-300 Gryfice
tel. 94 666 66 66 fax 94 666 66 67

**NINIEJSZA DECYZJA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA
Z DNIEM 14.11.2022.**

data 06.04.2023.

podpis Grochowski