

STAROSTA WAŁECKI
ul. Dąbrowskiego 17
78 - 600 Wałcz

Wałcz, dnia 02 czerwca 2022 r.

AB.6740.121.2022.DD

DECYZJA NR 117/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) - dalej p.b. oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) - dalej k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 21.04.2022 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych ¹⁾

dla:
**Gmina Miejska Wałcz
Plac Wolności 1
78-600 Wałcz**

obejmujące:
**remont budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej
w poziomie kondygnacji piwnic
(wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-497(d.563)),**

**m.Wałcz , jednostka ewidencyjna Wałcz - Miasto,
obręb M.Wałcz, działki oznaczone geodezyjnie nr 4151, 4305;**

mgr inż. arch. Liliana Puzo – przygotowanie zawodowe do projektowania w specjalności architektonicznej – numer uprawnień NN-8345/756/84, zaświadczenie o przynależności do izby architektów WP-0178,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisaniu do listy członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. wynikających z art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p.b.³⁾ kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy¹⁾,
 - zabezpieczyć teren budowy¹⁾,
 - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego,
 - umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554). oraz zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.). posiadającego uprawnienia w specjalności architektonicznej,
3. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
 - zgodnie z warunkami ostatecznej decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie nr 876/2022 z dnia 26.05.2022 r.

UZASADNIENIE

W dniu 21.04.2022 r. inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika, złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej w poziomie kondygnacji piwnic, na działkach oznaczonych geodezyjnie nr 4151, 4305; jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto, obręb ewidencyjny M.Wałcz.

Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi z zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy p.b., oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo.

Organ w toku postępowania administracyjnego sprawdzając stronę formalno - prawną, stwierdził, iż wniosek jest kompletny.

Budynek Muzeum Ziemi Wałeckiej w Wałczu położony na działce oznaczonej geodezyjnie nr 4151 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-497(d.563)), decyzją z dnia 25.11.1965 r.

W myśl art. 39 ust. 1 ustawy p.b.: prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków(...) wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Spełniając powyższy wymóg, Inwestor uzyskał decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie nr 876/2022 z dnia 26 maja 2022 r. – pozwolenie na przeprowadzenie prac polegających na remoncie budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej w poziomie kondygnacji piwnic, w celu obniżenia poziomu zawilgocenia ścian.

Ustalono strony postępowania, obszarem oddziaływania objęto działki oznaczone geodezyjnie nr 4151, 4305. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a. w dniu 09.05.2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesieniu uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Po przeanalizowaniu dokumentów organ stwierdził, iż dołączony do wniosku projekt architektoniczno - budowlany nie spełniał wymogów art. 35 ust. 1 ustawy p.b. i postanowieniem z dnia 18.05.2022 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie 21 dni od dnia doręczenia postanowienia. Inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika w dniu 31.05.2022 r., dostarczył decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie nr 876/2022 z dnia 26 maja 2022 r.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu ani w obszarze Natura 2000.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów, na podstawie art. 35 ust. 1. p.b. organ stwierdził zgodność z w/w decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie oraz iż inwestycja ta nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 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 i nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak również to, iż projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b p.b., zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z art. 12 ust. 7 p.b.

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy p.b.). Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, iż przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 p.b., zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 p.b.

Niniejsza decyzja nie została wydana w toku postępowania, w którego ramach przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko i nie dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (nie podlega podaniu do publicznej wiadomości).

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje również prawo zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Wałeckiemu oświadczenia przez stronę o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, ze zm.).



z up. STAROSTY

mgr inż. Krzysztof Kisielnicki
z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt architektoniczno – budowlany – załącznik nr 1, który otrzymują (1 egz. inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. a/a).

Otrzymuje:

- 1) Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika: Pan Piotr Topyła, Dolne Miasto 29/5, 78-600 Wałcz,
- 2) Muzeum Ziemi Wałeckiej, ul. Pocztowa 14, 78-600 Wałcz.

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz,
- 2) Wydział Architektury i Budownictwa a/a.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 środowisko⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 1a. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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. – p. b.). 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. – p. b.).
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. – p. b.).
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. – p. b.).
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. – p. b.). 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. – p. b.).

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

²⁾ Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p. b. albo art. 93 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko