

DECYZJA NR 247/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2206 oraz z 2023 r. poz. 553, poz. 967 i poz. 1506/ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 803/, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 sierpnia 2023 r.,

zatwierdzam
projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla Gminy Cedynia
Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia,

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego w zabudowie usługowej:

1. remont budynku administracji (Ratusza) o numerze ewidencyjnym 159, zlokalizowanego na terenie działki nr 333 w obrębie ewidencyjnym Cedynia 3, polegający na wymianie stolarki okiennej w połaci dachowej oraz w ścianach szczytowych ww. budynku,

projektant:

mgr inż. arch. Patryk Krupcała – uprawnienia budowlane nr 24/ZPOI/OKK/2013 – w specjalności architektonicznej bez ograniczeń; członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP wpisany na listę pod numerem ZP-0728;

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty prowadzić pod nadzorem kierownika budowy;
2. należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z §2 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554/;
3. kierownik budowy jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z³⁾ art. 36 ust. 1 pkt 4 i art. 45a ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 17 sierpnia 2023 r. do Starosty Gryfińskiego wpłynął wniosek Gminy Cedynia, złożony przez pełnomocnika – pana Patryka Krupcałę, uzupełniony w dniu 1 września 2023 r. w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego remont budynku administracji (Ratusza) o numerze ewidencyjnym 159, zlokalizowanego na terenie działki nr 333 w obrębie ewidencyjnym Cedynia 3, polegający na wymianie stolarki okiennej w połaci dachowej oraz w ścianach szczytowych ww. budynku.

W związku z tym, że:

- inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz załączył 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego,
 - projektowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z uchwałą nr XLII/368/2010 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cedynia, zmienionej uchwałą nr XIX/183/2016 z dnia 3 sierpnia 2016 r. i spełnia ustalenia ww. uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego,
 - projektanci zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do projektu budowlanego dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
 - zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w ww. projektach,
 - inwestor uzyskał decyzję nr 851/2023 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 czerwca 2023 r., pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych polegających na wymianie współczesnej stolarki okiennej na poziomie poddasza przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – budynku Ratusza Miejskiego – wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 938 decyzją z dnia 22 grudnia 1965 r.
- postanawiam jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem Starosty Gryfińskiego, w terminie 14. dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a KPA, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Gryfińskiego.

Z dniem doręczenia Staroście Gryfińskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm./.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Agnieszka Mateusiak
Z-ca WACZELNIKA
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Patryk Krupcała (pełnomocnik Gminy Cedynia)
ul. Jodłowa 19/6, 71-114 Szczecin
2. AB – aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Łużycka 55, 74-100 Gryfino
2. Burmistrz Cedyni
Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia

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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094.).⁴⁾

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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094.).⁵⁾

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. 45a ust. 1 pkt 3 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 określić rodzaj projektu.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45a ust. 1, 3 i 4 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. z 2023 r. poz. 1094.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

