

DECYZJA NR 626/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 września 2021 r.

**zatwierdzam projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany) 2)
i udzielam pozwolenia na budowę 1)**

dla:

**NOWE CENTRUM Sp. z o.o.
ul. Niepodległości 10 A, 72-500 Międzyzdroje**

obejmujące:

” Budowę budynku usługowego wraz z przyległym skwerem i infrastrukturą techniczną na działkach nr 74/5 i nr 74/6 obręb nr 20 obręb nr 20 w Międzyzdrojach ”

Autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Roger Antoni Kostarczyk – posiadający uprawnienia budowlane Nr 16/POOKK/IV/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - wpisany na listę Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP w Gdańsku pod nr PO-1332.

Decyzję wydaje się z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 -4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie
- postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zmianami) .

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Investor jest zobowiązany zapewnić:
- objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- Kierownik budowy (robot) jest obowiązany:
- prowadzić dziennik budowy;
 - umieszczać na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiektów linowych;
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

3. Planowany obiekt o ile będzie widoczny z pobliskich wód morskich nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno kolorem, wyglądem, jak i charakterystyką świecenia światła, a także nie może powodować oślepiania nawigatorów jednostek pływających na pobliskim akwenie.

4. Wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego, przy realizacji inwestycji(w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych itp.).

5. W przypadku prowadzenia prac w odległości mniejszej niż 4,00 m od odładowej granicy pasa technicznego, ich zakres należy uzgodnić z placówką terenową Urzędu Morskiego w Szczecinie, Obwód Ochrony Wybrzeża w Międzyzdrojach, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 18, 72-500 Międzyzdroje, tel. 91 328 01 19,

UZASADNIENIE

W dniu 17 września 2021 roku NOWE CENTRUM Sp. z o.o. ul. Niepodległości 10 A, 72-500 Międzyzdroje przez ustanowionego pełnomocnika Rogera Kostarczuka 4 Developments sp. z o.o. ul. Gdyńskich Kosmynterów 3/1, 80-866 Gdańsk złożyła do Starosty Kamieńskiego wniossek o pozwolenie na : „Budowę budynku usługowego wraz z przyległym skwerem i infrastrukturą techniczną na działkach nr 74/5 i nr 74/6 obręb nr 20 w Międzyzdrojach.”

Wraz z wnioskiem o pozwolenie przedłożono:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, zawierające zaświadczenie projektanta o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania projektu budowlanego,

2. oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

3. Uchwała NR XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady

Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką.

Projekt budowlany wraz z decyzją uzgodniono wraz z uwagami (wpisane w punktach 4 i 5 niniejszej decyzji) w dniu 19 października 2021 roku z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie – Postanowienie Nr : GPG-I.60572.7.28.21.EW(4).

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Projektant określił, że oddziaływanie projektowanego obiektu obejmuje działki nr 74/5 i nr 74/6 obręb nr 20 obręb nr 20 w Międzyzdrojach.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązanie przyjęte w projekcie.

Biorąc zatem pod uwagę zarówno czynniki faktyczne jak i prawne postanowiłem rozstrzygnąć jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

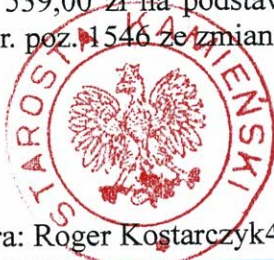
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. (art. 127 a. § 1. Kpa).

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 (art. 127 a. § 2. Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wys. 539,00 zł na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1546 ze zmianami).

Otrzymują:



Z up. Starosty
Przemysław Szafrański
Naczelnik Wydziału Budownictwa
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

1. Pełnomocnik Inwestora: Roger Kostarczyk4 Developments sp. z o.o. ul. Gdyńskich Kosynierów 3/1, 80-866 Gdańsk + 1 egz. proj. bud.,\
2. Gmina Międzyzdroje, ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje,
3. Boś, a/a. + 1 egz. proj. bud.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Międzyzdrojów, ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim+ 1 egz. proj. bud.,
3. Wydział Geodezji i Kartografii - Starostwo Powiatowe w/m + kopia projektu zagospodarowania działki,
4. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, ul. Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin.

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 (robot) 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;

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 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. – 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 samochoodowych i garaży do pięciu stanowisk węzłowe), XVIII (z wyjątkiem magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostrog przegowych 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 zamiaszt 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 „rozbiorke”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiorke”.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 247 ze zmianami).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

