

Gryfice, dnia 14 października 2011 r.

UAiB.6740.505.2011.PD

DECYZJA NR 587/2011

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 lipca 2011 r. Pana Konrada Wesołowskiego, działającego z upoważnienia inwestora

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾

dla **Gminy Rewal**
z/s. 72-344 Rewal, ul. Mickiewicza 19

obejmujące przystań jachtową wraz z niezbędną do jej funkcjonowania infrastrukturą techniczną, w tym: basen portowy, nabrzeże cumownicze, budynek usług turystycznych o powierzchni zabudowy – 290,00 m², powierzchni użytkowej – 493,00 m² i kubaturze – 2376,00 m³, slip do wodowania jednostek, drogi dojazdowe i miejsca parkingowe, wewnętrzne i zewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne, kanał dopływowy dla jachtów wraz z wrotami sztormowymi na wschodnim brzegu kanału, kładka zwodzona piesza oraz stała kładka piesza przy ul. Wojska Polskiego w Niechorzu gm. Rewal, na działkach o numerach geodezyjnych 504/3, 505, 506, 507, 508, 708/2, 714/1, 747 i 748/1 w obrębie Niechorze;

kategoria obiektów budowlanych: basen portowy i nabrzeże cumownicze – XXI, budynek usług turystycznych – XIV, drogi i miejsca parkingowe – IV, kładka piesza zwodzona i stała – XXVIII, kanał dopływowy z wrotami sztormowymi – XXVII;

autor projektu: mgr inż. arch. Rafał Antonowicz – uprawnienia do projektowania nr 65/Sz/2001 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (ZP-0292);

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

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

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. Należy spełnić wymogi organów uzgadniających i opiniujących, w szczególności zawarte w decyzji z dnia 15 listopada 2010 r. o znaku PU.Ś.7610/06/2009-2010 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa przystani jachtowej w Niechorzu”. **Na wykonanie robót w pasie drogowym uzyskać decyzję – pozwolenie na zajęcie pasa drogowego.** Rozpoczęcie inwestycji winno być poprzedzone uzgodnieniem sposobu postępowania z odpadami (ziemia z wykopów, powstały gruz z rozbiórki oraz odpady powstałe przy realizacji inwestycji) zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.). Po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ²⁾

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania. Przed przystąpieniem do robót dokonać rozbiórki obiektów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.²⁾
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych.²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 1) inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i zapewnienia nadzoru autorskiego.

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;~~²⁾
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania obiektów i budynku uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) działki o numerach geodezyjnych: 324, 484, 504/3, 503, 503, 506, 507, 508, 708/2, 717/1, 714/4, 747, 748/1 i 931 w obrębie Niechorze oraz działki o numerach geodezyjnych: 57/17, 57/20 i 57/23 w obrębie Pogorzelica.

UZASADNIENIE

W dniu 12 lipca 2011 r. Pan Konrad Wesołowski, działający z pełnomocnictwa Wójta Gminy Rewal złożył w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gryficach wniosek o pozwolenie na budowę przystani jachtowej wraz z niezbędną do jej funkcjonowania infrastrukturą techniczną, w tym: basen portowy, nabrzeże cumownicze, budynek usług turystycznych, slip do wodowania jednostek, drogi dojazdowe i miejsca parkingowe, wewnętrzne i zewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne, kanał dopływowy dla jachtów wraz z wrotami sztormowymi na wschodnim brzegu kanału, kładka zwodzona pieszka oraz stała kładka pieszka przy ul. Wojska Polskiego w Niechorzu gm. Rewal, na działkach o numerach geodezyjnych 504/3, 505, 506, 507, 508, 708/2, 714/1, 747 i 748/1 w obrębie Niechorze.

Do wniosku załączono m.in.: wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze – strona północna, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/437/10 Rady Gminy Rewal z dnia 29 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109 z 2010 r. poz. 1963, decyzję z dnia 15 listopada 2010 r. o znaku: PU.Ś.7610/06/2009-2010 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa przystani jachtowej w Niechorzu” oraz projekt budowlany opracowany przez uprawnione osoby.

W dniu 17 sierpnia 2011 r. tut. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania wnioskodawcę oraz właścicieli i zarządców nieruchomości, znajdujących się w obszarze oddziaływania przedmiotowej inwestycji. 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 nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Przyłącza: wody i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w działkach o numerach geodezyjnych 484, 708/2 i 747 przyjęto jako zgłoszone w oparciu o art. 29 ust. 1 pkt. 20) i art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623).

Po analizie wniosku i projektu budowlanego tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza, iż projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze – strona północna, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/437/10 Rady Gminy Rewal z dnia 29 września

2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109 z 2010 r. poz. 1963) oraz z art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Teren inwestycji znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.

Na wykonanie elementów mostu zwodzonego w pasie technicznym brzegu wód morskich, zaprojektowanych na działce nr 714/4 w obrębie Niechorze - uzyskać decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie o pozwoleniu na ich budowę.

Nie badano zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami w zakresie określonym w art. 5 Prawa budowlanego.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie. Zatwierdzony projekt budowlany opatrzony pieczęcią stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia doreczenia.



up. STAROSTY
Dariusz Gruchowicz
(Pieczęć tmienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)
Dyrektor Wydziału Urbanistyki
Architektury i Budownictwa

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem 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 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doreczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²

¹ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić

² Niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIKI:

1. PB – Projekt zagospodarowania terenu i architektura budynku turystycznego
2. PB – Projekt konstrukcji budynku turystycznego
3. PB – Projekt konstrukcji kładki pieszej
4. PB – Projekt konstrukcji pomostu zwodzonego przy wrotach sztormowych
5. PB – Projekt konstrukcji wrót sztormowych
6. PB – Projekt hydrotechniczny nabrzeża jachtowego, nabrzeża technicznego i umocnienia brzegowego
7. PB – Projekt hydrotechniczny kierownic przy moście zwodzonym i wrotach sztormowych
8. PB – Projekt zewnętrznych instalacji sanitarnych wraz z przyłączami wody i kanalizacji sanitarnej
9. PB – Projekt wewnętrznych instalacji sanitarnych dla budynku turystycznego
10. PB – Projekt wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej
11. PB – Projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych dla budynku turystycznego
12. PB – Projekt zewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem terenu
13. PB – Projekt trafostacji
14. Dokumentacja formalno - prawna

OTRZYMUJA:

1. **Pan Konrad Wesolowski + zał.**
70-382 Szczecin, ul. Jagiellońska 69
działający z pełnomocnictwa Wójta Gminy Rewal
2. **Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie**
Terenowy Oddział w Gryficach
72-300 Gryfice, ul. Trzygłowska 33
3. **Zarząd Dróg Powiatowych w Gryficach**
72-300 Gryfice, ul. Piłsudskiego 18
4. **Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe**
Nadleśnictwo Gryfice
72-300 Gryfice, ul. Osada Zdrój 1
5. **Urząd Morski w Szczecinie**
70-207 Szczecin, pl. Batorego 4
6. **A/a + zał.**

DO WIADOMOŚCI:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach + zał.**

