

Gryfice dnia 11 lutego 2010 r.

DECYZJA NR 52/2010

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) 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 inwestora z dnia 26 stycznia 2010 r.

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

dla Gminy Rewal

72-344 Rewal, ul. Mickiewicza 19

obejmujące „Rewitalizację Zabytkowej Linii Nadmorskiej Kolei Wąskotorowej w Gminie Rewal”, na którą składają się następujące przedsięwzięcia:

1. remont i przebudowa linii kolejowej na działkach o numerach geodezyjnych: 46 w obrębie Trzęsacz, 419/2 w obrębie Rewal – 1, 443 w obrębie Śliwin, 318 i 319 w obrębie Niechorze i 69/3 w obrębie Pogorzelica;
2. budowę: budynku dworca kolei wąskotorowej z zapleczem gastronomicznym i punktem informacji turystycznej o powierzchni zabudowy – 159,55 m², powierzchni użytkowej – 236,16 m² i kubaturze – 1209,8 m³, budynku „rowerowni” o powierzchni zabudowy – 41,04 m², powierzchni użytkowej – 36,54 m² i kubaturze – 137,65 m³, wiaty peronowej o powierzchni w rzucie 106,6 m² z peronami wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi i elektrycznymi, oświetlenia terenu, przebudowę dróg i ciągów pieszych (ulice: Dworcowa i Palacowa), utwardzenia terenu z miejscami parkingowymi w m. Trzęsacz, na działkach o numerach geodezyjnych 8, 26, 29 i 46 w obrębie Trzęsacz;
3. budowę: budynku dworca kolei wąskotorowej z zapleczem gastronomicznym i punktem informacji turystycznej o powierzchni zabudowy – 159,55 m², powierzchni użytkowej – 236,16 m² i kubaturze – 1209,8 m³, budynku „rowerowni” o powierzchni zabudowy – 41,04 m², powierzchni użytkowej – 36,54 m² i kubaturze – 137,65 m³, wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi i elektrycznymi, oświetlenia terenu, peronów, utwardzenia terenu z miejscami parkingowymi w m. Śliwin, na działce o numerze geodezyjnym 443 w obrębie Śliwin;
4. przebudowę z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku dworca kolei wąskotorowej z zapleczem gastronomicznym i punktem informacji turystycznej o powierzchni zabudowy – 341,50 m², powierzchni użytkowej – 649,88 m² i kubaturze – 3541,35 m³, budowę budynku „rowerowni” o powierzchni zabudowy 37,93 m², powierzchni użytkowej – 30,32 m² i kubaturze – 124,31 m³ wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi i elektrycznymi, oświetlenia peronów i terenu, budowę dodatkowego peronu z wiatą peronową o powierzchni w rzucie 106,6 m², przebudowę dróg i ciągów pieszych (ulica Dworcowa) w Rewalu, na działkach o numerach geodezyjnych 129, 134/3 i 419/2 w obrębie Rewal – 1;

5. budowę: budynku dworca kolei wąskotorowej pn. „Niechorze – Latarnia” z zapleczem gastronomicznym i punktem informacji turystycznej o powierzchni zabudowy – 159,55 m², powierzchni użytkowej – 236,16 m² i kubaturze – 1209,8 m³, budynku „rowerowni” o powierzchni zabudowy – 41,04 m², powierzchni użytkowej – 36,54 m² i kubaturze – 137,65 m³ wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi i elektrycznymi, oświetlenia terenu, peronów, utwardzenia terenu z miejscami parkingowymi w m. Niechorze, na działce o numerze geodezyjnym 318 w obrębie Niechorze;
6. remont i przebudowę budynku dworca kolei wąskotorowej z zapleczem gastronomicznym o powierzchni zabudowy – 311,86 m², powierzchni użytkowej – 289,96 m² i kubaturze – 1675,0 m³, budowę budynku informacji turystycznej i toalety publicznej o powierzchni zabudowy – 154,56 m², powierzchni użytkowej – 117,74 m² i kubaturze – 547,0 m³ wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi i elektrycznymi, przebudowę peronów z wiatą peronową o powierzchni w rzucie 106,6 m², oświetlenie peronów, przebudowę dróg i ciągów pieszych w m. Niechorze, na działkach o numerach geodezyjnych 319, 629 i 753/19 w obrębie Niechorze;
7. przebudowę z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku dworca kolei wąskotorowej z zapleczem gastronomicznym i punktem informacji turystycznej o powierzchni zabudowy – 107,10 m², powierzchni użytkowej – 134,19 m² i kubaturze – 914,63 m³, budowę budynku „rowerowni” o powierzchni zabudowy – 41,04 m², powierzchni użytkowej – 36,54 m² i kubaturze – 137,65 m³ wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi i elektrycznymi, oświetlenia peronów i terenu, budowę dodatkowego peronu, utwardzenie terenu z miejscami parkingowymi w m. Pogorzelica, na działce o numerze geodezyjny 69/3 w obrębie Pogorzelica;
8. remont nawierzchni mostu drogowo-kolejowego w m. Niechorze, na działce o numerze geodezyjnym 748/1 w obrębie Niechorze;

kategoria obiektów budowlanych: dworce – XVII, drogi i drogi szynowe – XXV;

autorzy projektu: mgr inż. arch. Anna Jurczyk-Lech – uprawnienia nr 182/Sz/93 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (ZP-01207), inż. Kazimierz Wroński – uprawnienia nr 88/Sz/78 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (ZAP/BD/0337/03), mgr inż. Jan Ostaszewski – uprawnienia nr BI/23/87 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych bez ograniczeń (ZAP/IS/3790/02), inż. Danuta Hoffmann – uprawnienia nr 95/Sz/76 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (ZAP/IE/3306/02), techn. Szczepan Smotrycki – uprawnienia nr 37/Sz/74 do projektowania w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń (ZAP/IE/0772/01), Andrzej Wróblewski – uprawnienia nr 154/Sz/83 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej w zakresie dróg (ZAP/BD/0382/01), mgr inż. arch. Paweł Nowakowski – uprawnienia nr 4/97 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (ZP-0260), mgr inż. Wilhelm Heleniak – uprawnienia nr 165/Sz/2002 do projektowania w specjalności instalacyjnej zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń (ZAP/IS/0770/01), mgr inż. Zenon Czupryński – uprawnienia nr NB-W-7210/141/78 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (ZAP/IE/0057/04), mgr inż. Angelika Elas-Bińczyk – uprawnienia nr ZAP/0056/POOD/06 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej w zakresie dróg (ZAP/BD/0382/01), mgr inż. Andrzej Lemanowicz – uprawnienia nr 072/1966/Sz do projektowania w specjalności inżynieria wodna bez ograniczeń (ZAP/WM/32142/02);

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z 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 opiniujących, w szczególności Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie wyrażone: w piśmie z dnia 27 kwietnia 2007 r. o znaku: ZN-450/14/ks/2007, w piśmie z dnia 13 sierpnia 2008 r. o znaku: ZN-450/15/ks/2008, postanowieniu z dnia 17 października 2008 r. o znaku: ZN-4220/38/ks/2008 oraz piśmie z dnia 20 lutego 2009 r. o znaku: ZN-422/22/W/2009.

Na wykonanie robót w pasach drogowych uzyskać decyzje o zajęciu pasa drogowego.

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 rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać rozbiórki obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania. Rozpoczęcie budowy (wykonania robót budowlanych) winno być poprzedzone uzgodnieniem sposobu postępowania z odpadami w Urzędzie Gminy w Rewalu, zgodnie z postanowieniem art. 7 ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.). ²⁾

2) tymczasowych obiektów budowlanych. ²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ²⁾

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania – dot. obiektów przebudowywanych; ²⁾

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie - dot. nowych obiektów budowlanych. ²⁾

3) uzyskać decyzję – pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie ścieków (wód opadowych) do gruntu.

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) działkę o numerze geodezyjnym 69/3 obręb Pogorzela;
- 2) działki o numerach geodezyjnych 129, 134/3 i 419/2 w obrębie Rewal 1;
- 3) działki o numerach geodezyjnych 318, 319, 629, 753/19 i 748/1 w obrębie Niechorze;
- 4) działkę o numerze geodezyjnym 443 w obrębie Śliwin;
- 5) działki o numerach geodezyjnych 8, 26, 29 i 46 w obrębie Trzęsacz.

UZASADNIENIE

W dniu 26 stycznia 2010 r. Wójt Gminy Rewal, reprezentujący inwestora – Gminę Rewal przedłożył w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gryficach wniosek wraz z dokumentacją budowlaną o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia budowę obejmującą „Rewitalizację Zabytkowej Linii Nadmorskiej Kolei Wąskotorowej w Gminie Rewal” – remont budynków i budowli oraz budowę nowych budynków i obiektów kolejowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura techniczną.

Inwestor wykazał się prawem do dysponowania nieruchomościami objętymi wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym na cele budowlane.

Inwestor przedłożył również prawomocną decyzję Wójta Gminy Rewal z dnia 28 grudnia 2009 r. (sprawa: PU.Ś. 7610/10/08/09) wskazującą, iż wyżej wymieniona inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zatem decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagalna.

W dniu 27 stycznia 2010 r. tut. organ zawiadomił o przedmiotowej inwestycji wnioskodawcę, właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania 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 do przedmiotowej inwestycji nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Po analizie wniosku i projektu budowlanego tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza, iż projektowana inwestycja jest zgodna z decyzjami Wójta Gminy Rewal o ustaleniu inwestycji celu publicznego:

- nr 26/2007 z dnia 7 sierpnia 2007 r. (sprawa: PU.P.7331-21/07),
 - nr 19/2008 z dnia 11 czerwca 2008 r. (sprawa: PUŚ.P.7331-4/08) wraz ze zmianą z dnia 10 kwietnia 2009 r. (sprawa: PU.P.7331-4/08/09),
 - nr 20/2008 z dnia 11 czerwca 2008 r. (sprawa: PU.P.7331-5/08),
 - nr 21/2008 z dnia 11 czerwca 2008 r. (sprawa: PU.P.7331-6/08),
 - nr 25/2007 z dnia 7 sierpnia 2007 r. (sprawa: PU.P.7331-20/07),
- decyzją Wójta Gminy Rewal o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 31 grudnia 2003 r. (sprawa: PP.7331/467/03) oraz z art. 33 i 34 ustawy Prawo budowlane.

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

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 doręczenia.



z up. STAROSTY

Dariusz Grochowicz
Dyrektor Wydziału Urbanistyki
Architektury i Budownictwa

(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

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 doręczenia 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

Z A Ł A C Z N I K I (części projektu budowlanego):

- 1 BUDOWA DWORCA W TRZĘSACZU
 - 1.1 P.B. – Projekt zagospodarowania terenu z architekturą
 - 1.2 P.B. – Konstrukcja
 - 1.3 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne
 - 1.4 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne
 - 1.5 P.B. – Oświetlenie peronów
 - 1.6 P.B. – Branża drogowa
 - 1.7 Charakterystyka energetyczna
- 2 PRZEBUDOWA UL. PAŁACOWEJ I DWORCOWEJ W TRZĘSACZU
 - 2.1 P.B – Przebudowa dróg
 - 2.2 P.B – Sieci elektroenergetyczne i oświetlenie ulic
 - 2.3 P.B – Odwodnienie ulic
- 3 PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWORCA W REWALU
 - 3.1 P.B. – Projekt zagospodarowania terenu z architekturą
 - 3.2 P.B. – Konstrukcja
 - 3.3 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne
 - 3.4 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne
 - 3.5 P.B. – Oświetlenie peronów
 - 3.6 P.B. – Branża drogowa
 - 3.7 Charakterystyka energetyczna
- 4 PRZEBUDOWA UL. DWORCOWEJ W REWALU
 - 4.1 P.B – Przebudowa drogi
 - 4.2 P.B – Sieci elektroenergetyczne i oświetlenie ulicy
 - 4.3 P.B – Odwodnienie ulicy
 - 4.4 Inwentaryzacja zieleni z planem wycinki
- 5 BUDOWA DWORCA W ŚLIWINIE
 - 5.1 P.B. – Projekt zagospodarowania terenu z architekturą
 - 5.2 P.B. – Konstrukcja
 - 5.3 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne
 - 5.4 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne

- 5.5 P.B. – Oświetlenie peronów
- 5.6 P.B. – Branża drogowa
- 5.7 Charakterystyka energetyczna
- 6 BUDOWA DWORCA NIECHORZE „LATARNIA”
- 6.1 P.B. – Projekt zagospodarowania terenu z architekturą
- 6.2 P.B. – Konstrukcja
- 6.3 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne
- 6.4 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne
- 6.5 P.B. – Oświetlenie peronów
- 6.6 P.B. – Branża drogowa
- 6.7 Charakterystyka energetyczna
- 7 REMONT I PRZEBUDOWA DWORCA W NIECHORZU
- 7.1 P.B. – Projekt zagospodarowania terenu z architekturą
- 7.2 P.B. – Konstrukcja dworca
- 7.3 P.B. – Konstrukcja wiaty informacji turystycznej i przystanek autobusowy
- 7.4 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne
- 7.5 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne
- 7.6 P.B. – Oświetlenie terenu
- 7.7 P.B. – Oświetlenie peronów
- 7.8 P.B. – Branża drogowa
- 7.8 P.B. – Odwodnienie terenu
- 7.9 Charakterystyka energetyczna
- 8 PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWORCA W POGORZELICY
- 8.1 P.B. – Projekt zagospodarowania terenu z architekturą
- 8.2 P.B. – Konstrukcja
- 8.3 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne
- 8.4 P.B. – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne
- 8.5 P.B. – Oświetlenie peronów
- 8.6 P.B. – Branża drogowa
- 8.7 Charakterystyka energetyczna
- 9 MOST DROGOWO-KOLEJOWY NA KANAŁE „LIWKA”
- 9.1 P.B. – Projekt remontu nawierzchni mostu
- 10 LINIA KOLEJOWA
- 10.1 P.B. – Projekt remontu linii kolejowej

O T R Z Y M U J A:

1. Wójt Gminy Rewal + zał.
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Gryficach
3. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie
4. Starostwo Powiatowe w Gryficach
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
5. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie
Oddział Terenowy Gryfice
6. A/a + zał.

D O W I A D O M O Ś C I:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach + zał.
2. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie
3. Urząd Morski w Szczecinie

