

STAROSTA KOŁOBRZESKI
Plac Ratuszowy 1
78-100 Kołobrzeg

Kołobrzeg, dnia 26 marca 2024 r.

B.6740.00043.2024

DECYZJA NR 00145/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U.2023.775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 22 stycznia 2024r., nr rejestru organu 01087/24,

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Polskiego Związku Niewidomych,
ul. Konwiktorska 9, 00-216 Warszawa;**

obejmujące:

przebudowę budynku Ośrodka Leczniczo – Rehabilitacyjnego „Klimczok” w zakresie kondygnacji piwnicy (I etap) oraz zagospodarowanie terenu (II etap), na działce nr 340, ul. Stefana Okrzei 1, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

autor projektu:

- mgr inż. arch. Sebastian Zalewski, uprawnienia budowlane Nr MA/019/07 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-1901;

z zachowaniem następujących warunków:

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

- zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
- postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych winno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U.2023.1587);
- po zakończeniu robót budowlanych, zapewnić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą – zgodnie z art. 22 ust. 3 oraz art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2023.682 ze zm.);

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**;

3. Terminy rozbiórki:

- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**;
- b) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**;

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę

informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

5. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania - **nie dotyczy,** wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.³⁾
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę – art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

Dnia 22 stycznia 2024r. Polski Związek Niewidomych, wystąpił z wnioskiem do Starosty Kołobrzeskiego o pozwolenie na przebudowę budynku Ośrodka Leczniczo – Rehabilitacyjnego „Klimczok” w zakresie kondygnacji piwnicy (I etap) oraz na zagospodarowanie terenu (II etap) na działce nr 340, ul. Stefana Okrzei 1, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

Przebudowa ma na celu dostosowanie istniejących pomieszczeń usytuowanych w części piwnicznej do funkcji leczniczo – rehabilitacyjnej. W obrębie zagospodarowania terenu, z uwagi na wymagania p-poż., projektuje się nowe utwardzenia w celu wykonania drogi pożarowej, projektuje się dodatkowe schody zewnętrzne w celu obsługi klientów ośrodka.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o którym mowa w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Dnia 29 lutego 2024r. tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kpa. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego i umożliwił stronie czynny udział w postępowaniu. Powiadomiona strona z dokumentami w sprawie mogła zapoznać się w tut. Wydziale Budownictwa i w terminie pięciu dni od dnia doręczenia zawiadomienia wnieść ewentualne uwagi i zastrzeżenia w tej sprawie.

W związku z koniecznością uzupełnienia dokumentacji projektowej, postanowieniem znak B.6740.00043.2024 z dnia 01 marca 2024 r. zobowiązano inwestora do usunięcia wskazanych nieprawidłowości.

W odpowiedzi na postanowienie, w dniu 15 marca 2024r. (nr rejestru organu 03951/24) przedłożono uzupełnioną dokumentację.

Projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określonych w art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Autor projektu posiada uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz legitymuje się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane do projektu budowlanego dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dodatkowo przedłożono decyzję Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie znak NNZ.900.10.11.2011 z dnia 09 marca 2011r. Wyrażającą zgodę w sprawie odstąpienia od warunków technicznych w zakresie wysokości oraz zagłębienia poniżej terenu pomieszczeń modernizowanej bazy rehabilitacyjnej w Ośrodku Leczniczo – Rehabilitacyjnym „Klimczok” przy ul. Okrzei 1 w Ustroniu Morskim, pod warunkiem zapewnienia w przedmiotowych pomieszczeniach wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji.

W trakcie przeprowadzonego postępowania tut. Organ stwierdził, że powyższe zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/306/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 05

listopada 2010 r., a także z innymi wymaganiami art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2023.682 ze zm.). Działka nr 340, obręb Ustronie Morskie, znajduje się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 30UT - przeznaczonym pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.). Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

Z uwagi na fakt położenia przedmiotowej działki w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991r. O obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t. j. Dz.U.2023.960 ze zm.), pismem znak B.6740.00043.2024 z dnia 19 marca 2024r. tut. Organ zwrócił się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie projektu decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na przedmiotowe roboty budowlane.

W odpowiedzi, postanowieniem znak GPG-I.60572.15.12.24.MS(3) z dnia 25 marca 2024r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji pozwolenia na budowę.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie. Załącznikiem do decyzji jest dokumentacja projektowa opatrzona pieczęcią zatwierdzającą.

Od decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego 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. 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, co oznacza, iż brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do zniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Naliczono opłatę skarbową na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawa z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U.2023.2111) w wysokości 315,00 zł (słownie złotych trzysta piętnaście, 00/100).



Z up. STAROSTY
Alicja Kulon
Naczelnik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)
Z up. Starosty
Alicja Kulon
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Załączniki:

1. Projekt budowlany (1 teczka)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Polski Związek Niewidomych + 1 egz. projektu bud. za pośrednictwem p. Edyty Kirkowskiej - Mrowiec ul. Stefana Okrzei 1, 78-111 Ustronie Morskie

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu + egz. projektu bud.

2. Wydział Budownictwa a/a + egz. projektu bud.

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 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247 ze. zm.). - nie dotyczy⁴⁾

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 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247 ze. zm.). - nie dotyczy⁵⁾

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. informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony, a także w odniesieniu do tych osób dołącza się kopie zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności (art. 41 ust. 4a pkt 1);

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 (art. 41 ust. 4a pkt 2);

3. informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 07 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 07 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 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 ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 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 07 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 07 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 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 07 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 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 03 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 2016, poz. 353).
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) informuję, iż Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji działań i zadań ustawowych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2023.682 ze zm.).

Sprawę prowadzi: st. inspektor Beata Chromiec
Wydział Budownictwa, ul. Gryfitów 4-6, 78-100 Kołobrzeg
tel. 94 35 301 60 w. 221, fax 94 35 405 10
<http://www.powiat.kolobrzeg.pl> starostwo@powiat.kolobrzeg.pl