

Kołobrzeg, dnia 20 stycznia 2025 r.

B.6740.00546.2024

DECYZJA NR 00039/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 71 i art. 36, ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r.; poz. 725, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572; z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 17 października 2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla:

**Dolnośląskie Zakłady Usługowo-Produkcyjne
„Dozamel” Sp. z o.o.
ul. Fabryczna 10, 53-609 Wrocław**

obejmujące:

zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz dobudowę zewnętrznych schodów i przebudowę przegrody zewnętrznej w budynku administracyjnym w ORW „Dozamel”, działka nr 85, obręb 5 przy ul. T. Kościuszki w Kołobrzegu.

autor projektu:

- mgr inż. arch. Olga Wojewoda, uprawnienia nr 35/ZPOIA/OKK/2007 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0557

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: ²⁾
 - a) postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych winno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587; z późn. zm.);
 - b) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz po jego wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 22 ust. 3 oraz art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane);
 - c) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wykonanym przez projektanta jak wyżej oraz z obowiązującymi przepisami, w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia;
 - d) spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy
 - 2) 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 rozbieieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
5. Inwestor zobowiązany jest do dokonania zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 17 października r. Inwestor wystąpił z wnioskiem do Starosty Kołobrzeskiego o pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz dobudowę zewnętrznych schodów i przebudowę przegrody zewnętrznej w budynku administracyjnym w ORW „Dozamel”, działka nr 85, obręb 5 przy ul. T. Kościuszki w Kołobrzegu.

Inwestor do wniosku dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej wraz z dokumentami zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz projekt budowlany w formie elektronicznej.

Powierzchnia zabudowy na działce oraz biologicznie czynna nie ulegają zmianie.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 659,25 m².

Zmiana sposobu użytkowania polega na zamianie funkcji pokoi pobytowych na części I piętra budynku na funkcje biurowe ośrodka.

W dniu 15 listopada 2024 r. tut. organ zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - k.p.a. zawiadomił i umożliwił wszystkim stronom czynny udział w postępowaniu. Powiadomiona strona z zebranymi materiałami mogła zapoznać się w tut. Wydziale Budownictwa i w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia zawiadomienia wnieść ewentualne uwagi i zastrzeżenia w tej sprawie.

Strona na powyższe nie wniosła żadnych uwag i wniosków.

Jednocześnie dnia 15 listopada 2024 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego postanowieniem w terminie 28 dni od dnia doręczenia postanowienia.

W dniu 13 grudnia 2024 r. Inwestor uzupełnił dokumentację zgodnie z pismem przewodnim z dnia 13 grudnia 2024 r.

W dniu 13 grudnia 2025 r. z uwagi na fakt, iż teren inwestycji objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę stanowi pas ochronny wybrzeża morskiego zwrócono się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji.

Dnia 17 stycznia 2025 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt decyzji postanowieniem znak GPG-I.60572.6.4.25.MJ (3).

Projekt budowlany został zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. ochrony przeciwpożarowej w dniu 02 grudnia 2024 r. oraz pod względem wymagań higieniczno-zdrowotnych w dniu 02 grudnia 2024 r.

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określonych w art. 12 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane. Osoby te posiadają uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należą do właściwej izby samorządowej. Projektanci zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane do projektu budowlanego dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Organ sprawdził zgodność projektu budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód – (Uchwała Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r.) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 22UZ przeznaczonego pod usługi lecznictwa uzdrowiskowego

oraz funkcję uzupełniającą: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, a także z innymi wymaganiami art. 35 ust. 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r, poz. 725, z późn. zm.).

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Kołobrzeskiego 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 wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłata skarbową wynosi 47,00 zł. (słownie: czterdzieści siedem złotych, 00 groszy) ustawa z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111; z późn. zm.)

.....
(pieczęć okrągła)

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

Załączniki:

1. projekt budowlany autorstwa mgr inż. arch. Olgi Wojewody (projekt elektroniczny)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Dolnośląskie Zakłady Usługowo-Produkcyjne „Dozamel” Sp. z o.o.
ul. Fabryczna 10, 53-609 Wrocław
za pośrednictwem pełnomocnika (ePUAP) + egz. projektu bud. elektron.

Do wiadomości:

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu + egz. projektu bud. elektron.
ul. Piastowska 9, 78-100 Kołobrzeg (ePUAP),
3. Wydział Budownictwa a/a + egz. projektu bud. elektron.

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. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).⁴⁾ - nie dotyczy

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.⁵⁾ - nie dotyczy

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 07 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 07 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 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 łącznie), 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 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

sprawę prowadzi: starszy inspektor Bartosz Korgól
Wydział Budownictwa, ul. Gryfitów 4-6 78-100 Kołobrzeg
tel. 094 353 01 60 w. 227 / fax 094 354 05 10
<http://www.powiat.kolobrzeg.pl> starostwo@powiat.kolobrzeg.pl