

Kołobrzeg, dnia 21 października 2022r.

B.6741.00034.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 28, 30b ust. 3 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U.2022.2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 06 września 2022r. (nr rejestru organu 13642/22);

zatwierdzam projekt rozbiórki ²⁾ i udzielam pozwolenia na rozbiórkę ¹⁾

dla:

Interferie Spółka Akcyjna,
ul. Chojnowska 41, 59-200 Legnica,

obejmujące:

rozbiórkę budynków o nr ewidencyjnych 1434 oraz nr 1436 ośrodka wypoczynkowego OSW Cechsztyń II, usytuowanych na działce nr 303, ul. Bolesława Chrobrego 57, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zabezpieczenie terenu rozbiórki przed dostępem osób postronnych;
 - ogrodzić teren rozbiórki, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia od strony działki nr 302 i drogi – ul. Bolesława Chrobrego, umieścić w miejscu widocznym odpowiednie tablice ostrzegawcze i informacyjne o trwających robotach rozbiórkowych i zakazie wstępu osobom postronnym na teren rozbiórki;
 - odłączyć od obiektu wszelkie instalacje (elektryczne, gazowe, sanitarne, wodne, telefoniczne) przez odpowiednie służby;
 - postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych winno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t. j. Dz.U.2022.699);
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych : ²⁾ nie dotyczy
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na rozbiórce: ²⁾
 - kierownik robót jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. ²⁾

zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 , art. 45 i art. 45a ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 06 września 2022r. Interferie Spółka Akcyjna, działając za pośrednictwem pełnomocnika, wystąpiła z wnioskiem do Starosty Kołobrzieskiego o pozwolenie na rozbiórkę budynków ośrodka wypoczynkowego OSW Cechsztyń, usytuowanych na działce nr 303, ul. Bolesława Chrobrego 57, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

Do wniosku przedłożono : zgodę właściciela obiektu, projekt rozbiórki zawierający m. in. mapę sytuacyjną z zaznaczonymi obiektami do rozbiórki, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych wraz z opisem zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia (projekt rozbiórki).

Dnia 27 września 2022r. tut. organ zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 oraz art. 41 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił i umożliwił wszystkim stronom czynny udział w postępowaniu. Powiadomione strony z zebranymi materiałami mogły zapoznać się w tut. Wydziale Budownictwa i w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia zawiadomienia, wnieść ewentualne uwagi i zastrzeżenia w tej sprawie.

Strony postępowania, współwłaściciele sąsiadującej działki nr 302, po zapoznaniu się z projektem rozbiórki, w dniu 06 października 2022r. pisemnie przedłożyli swoje uwagi do sprawy. Wnoszący zwrócili uwagę, aby nastąpiło zabezpieczenie istniejących na ich działce nasadzeń (usytuowanych przy granicy działki) i wykonywanie ręcznej rozbiórki w kierunku działki nr 303, tak jak to zostało opisane w projekcie rozbiórki. Wskazano również, aby termin zakończenia prac rozbiórkowych nastąpił do końca pierwszego kwartału 2023r. z uwagi na prowadzoną działalność turystyczną (wynajem pokoi).

Dodatkowo współwłaściciele działki zawnieśli, aby tzw. stałe ogrodzenie było wykonane z płyt betonowych o wysokości 2,0 m, w celu odizolowania sąsiadujących działek. W tej kwestii tut. Organ informuje, że budowa ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m, zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 20 Prawa budowlanego nie wymaga decyzji pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia. Wobec powyższego tut. Organ nie ma możliwości na podstawie przepisów cyt. ustawy zobowiązać wnioskodawcę rozbiórki do wykonania stałego ogrodzenia między działkami w postaci płyt betonowych. W tym miejscu należy nadmienić, że dla zabezpieczenia prowadzenia robót rozbiórkowych, projekt rozbiórki przewiduje wykonanie ogrodzenia pełnego z blachy stalowej.

W związku z tym, że w/w działka, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, tut. Organ na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, pismem znak B.6741.00034.2022 z dnia 10 października 2022r. zwrócił się do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o uzgodnienie w powyższej sprawie.

W odpowiedzi, postanowieniem Nr 826.2022.KK znak ZN.K.5181.22.2022.AF z dnia 13 października 2022r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie nie wniósł zastrzeżeń do wydania pozwolenia na rozbiórkę przedmiotowych obiektów.

Z uwagi na fakt położenia przedmiotowej działki, na której prowadzone będą roboty rozbiórkowe, 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.2022.457), pismem znak B.6741.00034.2022 z dnia 12 października 2022r. tut. Organ zwrócił się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie projektu decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu rozbiórki i wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

W odpowiedzi, postanowieniem znak GPG-I.60572.14.65.22.MS(2) z dnia 20 października 2022r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt niniejszej decyzji pozwolenia na rozbiórkę.

Orzeczono jak w sentencji decyzji.

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 zniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U.2022.2142) naliczono opłatę skarbową w wysokości 72,00 złotych (siedemdziesiąt dwa, 00/100)



Z up. STAROSTY

Alicja Kulon
Naczelnik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis
osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymuje:

1. Interferie Spółka Akcyjna
za pośrednictwem pełnomocnika + 1 egz. Projektu rozbiórki
2. strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. Gmina Ustronie Morskie (ePUAP)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Kołobrzegu + 1 egz. Projektu rozbiórki
2. Wydział Budownictwa a/a.

Decyzja niniejsza jest OSTATECZNA
z braku odwołania się stron(y)

art. 165¹ KPA

Kołobrzeg, dnia 25.11.2022

STARSZY INSPEKTOR
(podpis inspektora)

Beata Chromiec

Pouczenie:

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.).⁴⁾

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.).⁵⁾

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 „rozbiórke”.

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.2021.2351 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