

STAROSTA KOŁOBRZESKI
Plac Ratuszowy 1
78-100 Kołobrzeg

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

art. 163/1 KPA

Kołobrzeg, dnia 17 lipca 2024r.

STARSZY INSPEKTOR

(podpis: Panowski)
Joanna Kowalczyk

Kołobrzeg, dnia 12 czerwca 2024r.

B.6741.00010.2024

DECYZJA Nr 00014/2024

Na podstawie art. 28, 30b ust. 3 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2024.725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 03 kwietnia 2024r. (nr rejestru organu 04841/24);

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

dla:

SOKOŁOWO Spółka z o. o.,

ul. Al. Wincentego Witosa 31, 00-710 Warszawa,

obejmujące:

rozbiórkę zespołu budynków ośrodka wypoczynkowego Panorama o nr ewidencyjnych 238, 260, 251 i 242 usytuowanych na działkach o nr 30/2, 29/6, przy ul. Nadbrzeżnej 1, obręb Ustronie Morskie, jednostka ewidencyjna gmina Ustronie Morskie.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne 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 322/14, 322/6 i 726, umieścić w miejscu widocznym odpowiednie tablice ostrzegawcze i informacyjne o trwających robotach rozbiórkowych i zakazie wstępu osobom postronnym na teren rozbiórki;
 - odłączyć od obiektów wszelkie instalacje (elektryczne, gazowe, sanitarne, wodne, telefoniczne) przez odpowiednie służby;
 - prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem uwag zawartych w postanowieniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie znak GPG-I.60572.15.26.24.MJ(7) z dnia 11 czerwca 2024r., t. j. :
 - podczas prowadzenia robót należy przestrzegać przepisów Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023r., poz. 3027) w sprawie ochrony terenów pasa technicznego.
 - zakazuje się na obszarze pasa technicznego (działki nr 322/14 i 322/6, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie), przylegającego od strony północnej do terenu planowanej rozbiórki bydłków zespołu ośrodka wypoczynkowego, składowania materiałów rozbiórkowych, przemieszczania i postoju sprzętu budowlanego.
 - zamiar przystąpienia do robót , należy zgłosić w placówce terenowej Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwód Ochrony Wybrzeża Ustronie Morskie (ul. Nadbrzeżna 8, 78-111 Ustronie Morskie, tel. 094 35 155 89).
 - 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.2023.1587);

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 03 kwietnia 2024r. SOKOŁOWO Spółka z o. o. działając za pośrednictwem pełnomocnika, p. Anny Zgody wystąpiła z wnioskiem do Starosty Kołobrzeskiego o pozwolenie na rozbiórkę zespołu budynków ośrodka wypoczynkowego Panorama o nr ewidencyjnych 238, 260, 251 i 242 usytuowanych przy ul. Nadbrzeżnej 1 w Ustroniu Morskim.

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

Dnia 29 kwietnia 2024r. 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 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.

Postanowieniem znak B.6741.00010.2023 z dnia 07 maja 2024r. zobowiązano wnioskodawcę za pośrednictwem pełnomocnika do uzupełnienia przedłożonego opracowania w określonym terminie.

W dniu 24 maja 2024r. w odpowiedzi na postanowienie przedłożone zostało pismo wraz z uzupełnieniem (nr rejestru organu 07396/24).

W trakcie przeprowadzonego postępowania tut. Organ stwierdził, że powyższe zamierzenie budowlane – rozbiórka obiektów, nie narusza ustaleń 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. Teren rozbiórki, działki o nr 30/2, 29/6, przy ul. Nadbrzeżnej 1, obręb Ustronie Morskie usytuowany jest w jednostce elementarnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7UT. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 uchwały.

Z uwagi na fakt położenia przedmiotowego terenu, na którym 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.2023.960 ze zm.), pismem znak B.6741.00010.2024 z dnia 02 maja 2024r. tut. Organ zwrócił się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu rozbiórki i wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

W odpowiedzi, postanowieniem znak GPG-I.60572.15.26.24.MJ(7) z dnia 11 czerwca 2024r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił przedmiotową decyzję pozwolenia na rozbiórkę, z uwagą o konieczności uwzględnienia określonych wymogów (wymienione w pkt 1 szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych).

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.2023.2111) naliczono opłatę skarbową w wysokości 144,00 złotych (sto czterdzieści cztery, 00/100)



Z up. STAROSTY
Alicja Kulon
Naczelnik Wydziału Budownictwa

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

Otrzymuje:

1. SOKOŁOWO Spółka z o. o. + 1 egz. Projektu rozbiórki za pośrednictwem pełnomocnika
2. Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „AGROSOC” Export-Import Sp. z o. o.

Do wiadomości:

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

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 „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.2024.725).

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