

Decyzja nr 46/2024 z dnia 02.02.2024 r.

stała się ostateczna z dniem 20.02.2024 r.

23.02.2024 r.
(data adnotacji)

Mupa
(podpis osoby dokonującej adnotacji)

STAROSTA KAMIENSKI
ul. Wolińska 7b
72-400 Kamień Pomorski

Kamień Pomorski, dnia 2 lutego 2024 r.

Boś.6740.449.2023.K.KI

DECYZJA NR 46/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 roku, poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 listopada 2023 r.

zatwierdzam projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany)² i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla:

**Gminy Międzyzdroje,
ul. Plac Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje**

obejmujące:

„Budowę intermodalnego centrum przesiadkowego z parkingiem oraz świetlicą wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w Wapnicy” na działce nr 196/3, obręb 0023 Wapnica, jednostka ewidencyjna gmina Międzyzdroje.

Autor projektu:

– mgr inż. arch. Sylwia Kołowiecka - posiadająca uprawnienia budowlane nr 4/ZPOIA/2006, do projektowania w specjalności architektonicznej – bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0507,
z zachowaniem następujących warunków:

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego i rozbiórki;
 - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.).
- Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - Inwestor jest zobowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
 - Inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – bez ograniczeń;
- Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy (rozbiórki);
 - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów

liniowych;

- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy i rozbiórki.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 3)

UZASADNIENIE

W dniu 10 listopada 2023 r. Pełnomocnik Inwestor: Pani Marta Maczan-Malarz, działająca z upoważnienia i na rzecz Inwestora: Gminy Międzyzdroje, ul. Plac Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje, złożyła do Starosty Kamieńskiego wniosek o pozwolenie na budowę. Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożono:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego (trzy egzemplarze projektu zagospodarowania oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego) podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane;
2. pełnomocnictwo udzielone przez Inwestora Pani Marcie Maczan-Malarz, do pełnienia wszelkich czynności formalno - prawnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę;
3. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
4. Uchwałę nr LXII/743/23 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2023 r.

Organ nie stwierdził istnienia braków formalnych w przedłożonym wniosku o pozwolenie na budowę, wobec czego w dniu 8 grudnia 2023 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę, o czym organ zawiadomił ustalone strony postępowania, a także poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz składania wniosków i zastrzeżeń.

Następnie organ postanowieniem z dnia 8 grudnia 2023 r. organ nałożył na Inwestora obowiązek przedłożenia właściwemu miejscowemu regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska niezbędnych dokumentów w celu weryfikacji, czy jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 planowanej inwestycji.

W dniu 19 stycznia 2024 r. w odpowiedzi na postanowienie z dnia 8 grudnia 2023 r. Inwestor przedłożył postanowienie z dnia 30 sierpnia 2022 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla planowanego przedsięwzięcia.

Wobec stwierdzenia, iż działka nr 196/3, obręb 0023 Wapnica, jednostka ewidencyjna gmina Międzyzdroje - położona jest w obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich, w dniu 22 stycznia 2024 r. wystąpiono do Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie zamierzenia inwestycyjnego oraz projektu decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2024 r. (data wpływu do Urzędu: 31.01.2024 r.) znak: GPG-I.60572.7.2.24.KK(4) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił w zakresie właściwości przedłożony projekt decyzji zatwierdzającej – ww. dokumentację i udzielającej pozwolenia na budowę – bez uwag.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, projektant sporządzający projekt budowlany złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także określił, że obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki Inwestora.

Projektowane zamierzenie budowlane nie jest sprzeczne z warunkami zawartymi w uchwale nr LXII/743/23 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2023 r.

Ponieważ strony postępowania nie wniosły uwag do sprawy oraz biorąc powyższe pod uwagę, mając na względzie słuszny interes Inwestora, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: tekst jednolity: Dz.U. z 2021 roku, poz. 735 z późn. zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).



Z up. Starosty
Przemysław Szafranski
Naczelnik Wydziału Budownictwa
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik Inwestora: Pani Małgorzata Maczan-Malarz.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Międzyzdrojów, ul. Plac Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje,
2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim,
4. Boś a/a.

~~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 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 247 z późn. 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 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 247 z późn. 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 7 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 7 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 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 7 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

4) Dot. decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.