

Kołobrzeg, dnia 05 grudnia 2011r.

B.6740.00833.2011

### **DECYZJA NR 00852/2011**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. 2010 r. Nr 243 poz. 1623, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2000r. Nr 98, poz. 1071; z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06 października 2011r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych <sup>1)</sup>**

nazwa oraz adres inwestora:

**Kołobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
78-100 Kołobrzeg ul. Koszalińska 24;**

nazwa oraz adres zamierzenia budowlanego:

**przebudowa klatek schodowych z dociepleniem (termomodernizacją) i zmianą kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Giełdowa 5, 6, 7 na działce numer 355 obręb 12 w Kołobrzegu,**

kategoria obiektu: -

autor projektu:

- mgr inż. arch. Halina Ryl upr. Nr A/PNB/8300/16/81 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0187,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

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

- przed wykonaniem robót budowlanych w okresie od 1 marca do 16 października należy uzyskać opinię ornitologiczną, stwierdzającą obecność lub brak chronionych gatunków ptaków w danym obiekcie budowlanym. W przypadku obecności chronionych gatunków ptaków gnieźdzących się w otworach wentylacyjnych lub elewacji budynku należy uzyskać:
  - zezwolenie Ministra Środowiska na płoszenie gatunków objętych ochroną ścisłą ( w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) – w trybie art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), natomiast w przypadku obecności jaj i piskląt, należy uzyskać zezwolenie Ministra Środowiska na niszczenie jaj i postaci młodocianych i form rozwojowych ptaków lub wybranie, posiadanie i przechowywanie jaj, a także chwytanie, przetrzymywanie i posiadanie żywych zwierząt – w trybie wyżej cytowanego artykułu,
  - zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na płoszenie gatunków objętych ochroną częściową (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) – w trybie art. 56 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), natomiast w przypadku obecności jaj i piskląt, należy

- uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na niszczenie jaj i postaci młodocianych i form rozwojowych ptaków lub wybranie, posiadanie i przechowywanie jaj, a także chwytanie, przetrzymywanie i posiadanie żywych zwierząt – w trybie wyżej cytowanego artykułu.
- 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 27 kwietnia 2001r. O odpadach (tekst jednolity z Dz. U. z 2007r. Nr 39, poz. 251; z późn. zm.);
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~ <sup>2)</sup>
3. Terminy rozbiórki:
- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~ <sup>2)</sup>
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych:~~ <sup>2)</sup>
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~ <sup>2)</sup>
5. Inwestor jest zobowiązany:
- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania; <sup>2)</sup>
  - 2) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~ <sup>2)</sup>
6. 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. <sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) Działka nr 355 obręb 12 w Kołobrzegu.

## UZASADNIENIE

Dnia 06 października 2011r. Inwestor wystąpił z wnioskiem (nr rejestru organu wydającego pozwolenie: 14341/11) do Starosty Kołobrzieskiego o pozwolenie na wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego 3 klatkowego w Kołobrzegu ul. Giełdowa 5, 6, 7, działka nr 355 w obrębie ewidencyjnym 12 w jednostce ewidencyjnej G 504 Kołobrzeg.

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 1994r. - Prawo budowlane.

W dniu 07 listopada 2011r. Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu wystąpiło do Urzędu Miasta Kołobrzeg o opinię w sprawie wniosku pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie klatek schodowych z dociepleniem (termomodernizacją) i zmianą kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Giełdowa 5, 6, 7 na działce numer 355 obręb 12 w Kołobrzegu.

Pismem znak: B.6740.00833.2011 z dnia 28 listopada 2011r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalno – prawnych w trybie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity z Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071; z późn. zm.). Uzupełnienie nastąpiło w dniu 01 grudnia 2011r.

Powierzchnia całkowita budynku wynosi powyżej 1000m<sup>2</sup>.

W dniu 01 grudnia 2011r. tut. organ zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 oraz art. 41 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - k.p.a. zawiadomił i umożliwił wszystkim stronom czynny udział w postępowaniu. Powiadomione strony z zebranymi materiałami mogły zapoznać się w tut. Wydziale Budownictwa i w terminie dwóch dni od dnia doręczenia zawiadomienia wnieść ewentualne uwagi i zastrzeżenia w tej sprawie.

Strony w przedmiotowej sprawie nie wniosły uwag.

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.

Urząd Miasta Kołobrzeg pismem znak: UA.6724.3.7.2011.VI z dnia 30 listopada 2011r. wyraził opinię w przedmiocie sprawy.

Na przedmiotowy zakres robót budowlanych decyzja o warunkach zabudowy nie jest wymagana.

Po analizie wniosku i projektu budowlanego tut. Organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdza, iż projektowana przebudowa klatek schodowych z dociepleniem i zmianą kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego jest zgodna z art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane. Orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie. Załącznikiem do decyzji jest projekt budowlanych opatrzony pieczęcią zatwierdzającą.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Kołobrzieskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



**STAROSTA**  
**Tomasz Tamborski**  
(pieczęć imienna i podpis  
osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Załączniki:**

1. Projekt budowlany - termomodernizacji budynku mieszkalnego 3 klatkowego w Kołobrzegu, ul. Giełdowa 5, 6, 7,
2. Projekt budowlany - rozbiórki ocieplenia z płyt azbestowo – cementowych w Kołobrzegu, ul. Giełdowa 5, 6, 7,
3. Projekt budowlany – inwentaryzacji budynku mieszkalnego 3 klatkowego w Kołobrzegu, ul. Giełdowa 5, 6, 7,
4. Projekt budowlany – szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych budynku mieszkalnego – ocieplenie ścian zewnętrznych w Kołobrzegu, ul. giełdowa 5, 6, 7.

**Otrzymuje:**

1. Kołobrzaska Spółdzielnia Mieszkaniowa + 2 egz. projektu bud.  
78-100 Kołobrzeg ul. Koszalińska 24,

**Do wiadomości:**

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

### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierownika budowy (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - 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 - Prawo budowlane.
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienie o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia odpowiedniej kontroli.~~<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności - skreślić.

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości

**47,00 zł.**

Słownie **czterdzieści siedem złotych 00/100**

Podstawa prawna Ustawa z 16.11.2006r.

(Dz. U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635)

sprawę prowadzi: inspektor Bogumiła Malik  
Wydział Budownictwa, ul. Gryfitów 4-6 78-100 Kołobrzeg  
tel. 094 353 01 60 w 226 / fax 094 354 05 10  
<http://www.powiat.kolobrzeg.pl> [starostwo@powiat.kolobrzeg.pl](mailto:starostwo@powiat.kolobrzeg.pl)