

**STAROSTA KOŁOBRZESKI**  
Plac Ratuszowy 1  
78-100 Kołobrzeg

WPEŁNIŁ  
URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

2025-02-26

Kołobrzeg, dnia 25 lutego 2025 r.

B.6740.00654.2024

Ilość zał. \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

### DECYZJA NR 00111/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 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<sup>1)</sup> z dnia 13 grudnia 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gmina Miasto Kołobrzeg**  
**ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg**

obejmujące:

**budowę zespołu 26 kolumbariów na cmentarzu komunalnym, działki nr 7/1, 23/1 i 24, obręb 16 przy ul. Świętego Wojciecha w Kołobrzegu.**

autor projektu:

- mgr inż. arch. Krystian Kubiak, uprawnienia nr 445/POOKK/2011 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-1185

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:

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2)</sup>
  - 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.);
  - zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz po jego wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 22 ust. 3 oraz art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane);
  - uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na etapie prac ziemnych zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak Zarch.K.5152.9.2025.EK z dnia 19 lutego 2025 r.;
  - 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;
  - spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
- Terminy rozbiórki:
  - 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 rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
  5. Inwestor jest zobowiązany 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 13 grudnia 2024 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem 17768/24 do Starosty Kołobrzieskiego o pozwolenie na budowę zespołu kolumbariów na cmentarzu komunalnym, działki nr 7/1, 23/1 i 24, obręb 16 przy ul. Świętego Wojciecha 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 3 egzemplarze projektu budowlanego.

Powierzchnia terenu elementarnego o symbolu ZC1 wynosi 195 155 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia projektowanych obiektów – kolumbariów wynosi 169 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 63,6 % i jest większa od minimalnie wymaganej 45 % powierzchni terenu elementarnego.

W dniu 15 stycznia 2025 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.

Strony nie wniosły żadnych uwag i wniosków.

Jednocześnie w dniu 15 stycznia 2025 r. wezwano Inwestora za pośrednictwem pełnomocnika do poprawienia i uzupełnienia projektu budowlanego postanowieniem w terminie 28 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Dnia 03 lutego 2025 r. Inwestor uzupełnił projekt budowlany zgodnie z pismem przewodnim nr rej. 01754/25.

W dniu 10 lutego 2025 r. na podstawie art. 39 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r, poz. 725, z późn. zm.) zwrócono się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie o zajęcie stanowiska z uwagi na lokalizację inwestycji w strefie W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Dnia 19 lutego 2025 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowił nie wnosić zastrzeżeń do wydania pozwolenia na budowę (postanowienie znak Z.Arch.K.5152.9.2025.EK, data wpływu 24 lutego 2025 r.)

Projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określonych w art. 12 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane. Osoba ta posiada uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należą do właściwej izby samorządowej. Projektant zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane do projektu budowlanego dołączył 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 miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” (Uchwała Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r.) opublikowana w Dzienniku



Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 09 maja 2019 r. (poz. 2655) - dla terenu o symbolu ZC1 przeznaczonego pod teren cmentarza, 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:

Zwolnienie od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawa z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111; z późn. zm.)

Dokument podpisany elektronicznie przez:  
 Alicja Natalia Kulon  
Data podpisu:  
2025.02.25 15:06:41.

.....  
(pieczęć okrągła)

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

#### Załączniki:

1. Projekt budowlany autorstwa mgr inż. arch. Krystiana Kubiaka (1 teczka)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg + egz. projektu bud. (e-doręczenie)
2. Miejski Zakład Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu Sp. z o.o.  
ul. 6 Dywizji Piechoty 60, 78-100 Kołobrzeg,

#### Do wiadomości:

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

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.).<sup>4)</sup> - 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.<sup>5)</sup> – 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 włącznie), 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 „rozbiórkę”.

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