

PREZYDENT  
MIASTA ŚWINOUJŚCIE

WUA.6740.308.2016.AB

„UZDROWISKO ŚWINOUJŚCIE” S.A.  
DATA WPLYTU  
2017-03-10  
2984  
DECYZJA NR 23 /PB/2017

DN, NO

10.03.2017  
Świnoujście, dn. 8.02. 2017 r.

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 października 2016r. nr 40548/2016

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę**

dla  
**Uzdrowiska Świnoujście Spółki Akcyjnej**  
**72-600 Świnoujście, ul. Feliksa Nowowiejskiego 2**

obejmujące

- wykonanie rozbiórki budynku szpitala uzdrowskiego "Henryk", budynku warsztatowo-gospodarczego oraz dwóch budynków letniskowych, zlokalizowanych terenie działek gruntu o ew. nr 102, 106 i 101/2 przy ul. Henryka Sienkiewicza;
- budowę zespołu zabudowy uzdrowskiej składającej się z budynku szpitala uzdrowskiego z oddziałem rehabilitacyjnym z podziemnym garażem dla samochodów osobowych i budynku bazy noclegowej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu przy ul. Henryka Sienkiewicza 2-2a, obejmującym działki nr ew. 102, 106, 109 oraz dr 111, dr 108, dr 107, dr 62 i 69 w obrębie geodezyjnym nr 0002 w Świnoujściu;

w ramach programu pn.:

"Poprawa jakości usług w zakresie leczenia uzdrowskiego poprzez budowę sieci ośrodków rehabilitacji leczniczej z wyszczególnieniem Regionalnego Ośrodka Rehabilitacji Leczniczej "Henryk"

autor projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Ryszard Pomierczyk w specjalności architektonicznej uprawniony do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, posiadający uprawnienia budowlane nr 265/Sz/94, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ZP -0177;

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

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

- 1) teren budowy właściwie oznaczyć, ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;  
prace prowadzić zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami, w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewniając ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;  
przy wykonywaniu robót budowlanych należy przestrzegać przepisów bhp, p-poż., stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego,

Opłaty składowej w kwocie  
683 zł, 00 gr.  
Wzrost set oszczędności  
tymi robotami.  
INSPEKTOR  
09.02.2017  
09.02.2017  
Data

bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: przed przystąpieniem do realizacji budowy nowych obiektów;
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych: —~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- 2) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcja zgodnie z § 2 ust. 1 pkt.1, 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554).

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

111, 102,106, 109, 101/1, 101/2, - ul. Henryka Sienkiewicza,  
62, 92, 69,107 - ul. Juliusza Słowackiego,  
108 - ul. Bolesława Krzywoustego,  
w Świnoujściu, obręb geodezyjny nr 0002.

#### UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne zostało wszczęte na wniosek inwestora - spółki Uzdrowisko Świnoujście Spółka Akcyjna z siedzibą w Świnoujściu, ul. Feliksa Nowowiejskiego 2 za pośrednictwem pełnomocnika Ryszarda Pomierczyka w dniu 28 października 2016 r. o pozwolenie na wykonanie rozbiórki budynku szpitala uzdrowskiego "Henryk ", budynku warsztatowo- gospodarczego oraz dwóch budynków letniskowych, zlokalizowanych terenie działek gruntu o ew. nr 102, 106 i 101/2 przy ul. Henryka Sienkiewicza oraz o pozwolenie na budowę budynku szpitala uzdrowskiego z oddziałem rehabilitacyjnym z podziemnym garażem dla samochodów osobowych i budynku bazy noclegowej, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu przy ul. Henryka Sienkiewicza 2-2a , obejmującym działki nr ew. 102, 106, 109 ; w obrębie geodezyjnym nr 0002 w Świnoujściu. Organ pismem z dnia 8 listopada 2016 r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się aktami sprawy oraz wnoszenia uwag i zastrzeżeń. Strony nie wniosły. Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2016 r. organ nałożył obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego. W dniu 30 stycznia 2017 r. wpłynęło uzupełnienie zgodnie z postanowieniem.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył:

- projekt budowlany sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwych izb samorządu zawodowego;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane obejmujące teren inwestycji;
- umowę z Miastem na wykonanie 27 mp na terenie poza nieruchomością , na której zlokalizowana jest inwestycja.
- Decyzję Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 5 sierpnia 2016r. znak:WOS.6220.6.1.2016.BZ o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ponieważ przedsięwzięcie pn. "Poprawa jakości usług w zakresie leczenia uzdrowskiego poprzez budowę sieci ośrodków rehabilitacji leczniczej

z wyszczególnieniem regionalnego ośrodka rehabilitacji leczniczej "Henryk" nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia;

- Decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1241/2016 z dnia 07 września 2016r. znak: ZN.5142.216.2016.W o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych na terenie historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Nadmorskiej miasta Świnoujście polegających na rozbiórce budynku szpitala uzdrowskiego pn. Henryk oraz budowie budynku o funkcji szpitala uzdrowskiego z oddziałem rehabilitacyjnym przy ul. Henryka Sienkiewicza 2-2a w Świnoujściu

- Decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 września 2016r. znak: ZN.5146.239.2016.ML na usunięcie 36 szt. drzew rosnących na terenie działek 102, 106, 109 obr. 0002 w Świnoujściu przy ul. Henryka Sienkiewicza 2-2a;

- Decyzję Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z dnia 8 września 2016 r. znak: NZNS.9022.1.108.2016 o wyrażeniu zgody na zlokalizowanie poniżej poziomu terenu urządzonego przy budynku projektowanych pomieszczeń o charakterze diagnostycznym i terapeutycznym oraz w zakresie wysokości pomieszczenia sali ćwiczeń;

- Decyzję Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z dnia 8 września 2016 r. znak: NZNS.9022.1.108a.2016 o wyrażeniu zgody na odstępstwo od warunków technicznych i przepisów bhp w zakresie obniżenia poziomu podłogi projektowanych pomieszczeń zaplecza kuchennego restauracji w stosunku do poziomu terenu urządzonego przy budynku;

- Decyzję Prezydenta Miasta Świnoujścia z dnia 22 sierpnia 2016 r. znak: WIM.7230.10.14.2016.IK o zezwolenie na realizację zjazdu z drogi publicznej ulicy Henryka Sienkiewicza.

Autor projektu, projektanci poszczególnych branż i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane). Projekt budowlany został uzgodniony w zakresie wymagań ochrony p.poż. i higieniczno-sanitarnej. Projekt budowlany sprawdzono pod kątem zgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 7 maja 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 58 poz. 1146). Teren inwestycji położony jest na terenie oznaczonym symbolem 126 UZ, na którym plan utrzymuje funkcję szpitala uzdrowskiego oraz na terenie 124 UT o przeznaczeniu pod usługi turystyczno-wypoczynkowe - zabudowę uzdrowską, pensjonatową, hotelową istniejącą.

Projekt budowlany obejmuje budowę przyłączy ciepłego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, solanki, których zamiar budowy niniejszym zostaje przyjęty.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z Art. 35. ust. 1 ustawy prawo budowlane, organ sprawdzał zgodność projektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego mpzp, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jak również przynależność do izb projektantów i sprawdzających.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy prawo budowlane, jeżeli zostały spełnione wymagania określone w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, (inwestor złożył wniosek zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane), właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.



Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej w trybie art. 20 pkt 4 ustawy Prawo budowlane. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.  
Po rozpatrzeniu sprawy orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego z siedzibą w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

PREZYDENT MIASTA

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.

~~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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymują :

- ① Ryszard Pomierczyk, ul. Małopolska 39, 72-600 Świnoujście  
pełnomocnik inwestora:  
Uzdrowisko Świnoujście Spółka Akcyjna z siedzibą w Świnoujściu
2. Szmidt Dariusz, ul. Henryka Sienkiewicza 3a/1, 72-600 Świnoujście
3. Pielichowscy Alina i Grzegorz, ul. Juliusza Słowackiego 9/11, 72-600 Świnoujście
4. Kudła Jadwiga i Lech, ul. Grunwaldzka 73, 72-600 Świnoujście
5. Prezydent Miasta - Wydział Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami w/m
6. Prezydent Miasta- Zarządca drogi- Wydział Inżyniera Miasta w/m
7. a/a

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu  
ul. Wojska Polskiego 1/2, Świnoujście
2. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych w/m

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
w administracyjnym toku instancji  
i podlega wykonaniu od dnia

10. 03. 2014

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. Aleksandra Bogdał