STAROSTA BUSKI
ul Mickiewicza 15
28-100 Busko-Zdrój

Znak: AB.6740.1.281.2016

Busko – Zdrój dn. 08.07.2016 r.

"Uzdrowisko Busko-Zdrój" S.A.
w Busku-Zdroju
WPŁYNĘŁO
08 -11- 2016
L.dz 22 podpis
SEKRETARIAT

PT+P2
08.11.2016.
TR
09.11.2016

DECYZJA NR 281/16

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku, poz. 290) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 roku, poz. 23),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **25.05.2016 roku**

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY i UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla

Uzdrowiska Busko – Zdrój S.A.
ul. Rzewuskiego 1
28 – 100 Busko – Zdrój
reprezentowanego przez pełnomocnika
Pana Wojciecha Kurzeję
ul. Wojska Polskiego 18a
28 – 100 Busko – Zdrój

obejmujące

zadanie pod nazwą : „Rewitalizacja z nadbudową, przebudową i rozbudową istniejącej Wieży Ciśnień wraz z łącznikiem do Oddziału II Zakładu Przyrodoleczniczego", polegającą na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku Wieży Ciśnień z przeznaczeniem na punkt widokowy, usługi gastronomiczne wraz z budową wewnętrznych instalacji wod. – kan, c. o., gazu, enn. i instalacji mechanicznej, na działce Nr 125/3 w Busku – Zdroju przy ul. Rzewuskiego,

według projektu budowlanego wykonanego przez:
Pana mgr inż. arch. Wojciecha Kurzeję upr. bud. Nr KL-234/93 w specjalności architektonicznej, należącego do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów,
Pana mgr inż. arch. Wawrzyńca Kuca upr. bud. Nr RP-UPR.514/91 w specjalności architektonicznej, należącego do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów,
Pana mgr inż. Andrzeja Stępnia upr. bud. Nr KL-174/90 i SWK/0011/POOK/11 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, należącego do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
Pana mgr inż. Janusza Ambroziewicza upr. bud. Nr SWK/0048/POOE/06 w specjalności instalacyjnej, należącego do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
Panią mgr inż. Renatę Kapustę upr. bud. Nr KL – 50/99 w specjalności instalacyjnej, należącą do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

według projektu budowlanego sprawdzonego przez ;
Panią dr inż. arch. Sabinę Kuc upr. bud. Nr UAN.UPR.213/90 w specjalności architektonicznej, należącą do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów,
Pana inż. Zdzisława Barana upr. bud. Nr 348/KL/74 w specjalności konstrukcyjno – inżynieryjnej, należącego do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
Pana Artura Wielocha upr. bud. Nr SWK/0093/PWOE/11 w specjalności instalacyjnej, należącego do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
Panią mgr inż. Irminę Kwaśniewską upr. bud. Nr SWK/0122/POOS/06 w specjalności instalacyjnej, należącą do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: **roboty budowlane należy prowadzić pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z projektem budowlanym, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.**
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ------
3. Terminy rozbiórki:
    1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania -------
    2) tymczasowych obiektów budowlanych ------
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub innej upoważniającej do wykonywania robót w zakresie objętym niniejszym pozwoleniem, zgodnie z wymogiem § 2 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 oraz § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz. 1554).**

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:
działka Nr 125/3, obręb ewidencyjny 260101_4.0013 Busko-Zdrój.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 25.05.2016 r. Uzdrowisko Busko – Zdrój S.A. ul. Rzewuskiego 1, 28 – 100 Busko - Zdrój, reprezentowane przez pełnomocnika Pana Wojciecha Kurzeję, ul. Wojska Polskiego 18 A, 28 – 100 Busko – Zdrój, wystąpiło do tut. organu z wnioskiem o pozwolenie na zadanie pod nazwą : „Rewitalizacja z nadbudową, przebudową i rozbudową istniejącej Wieży Ciśnień wraz z łącznikiem do Oddziału II Zakładu Przyrodoleczniczego", polegającą na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku Wieży Ciśnień z przeznaczeniem na punkt widokowy, usługi

gastronomiczne wraz z budową wewnętrznych instalacji wod. – kan, c. o., gazu, enn. i instalacji mechanicznej, na działce Nr 125/3 w Busku – Zdroju przy ul. Rzewuskiego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku, poz. 290) :

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla południowej części obszaru miasta Busko - Zdrój, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/240/2008 Rady Miejskiej w Busku – Zdroju z dnia 30.10.2008 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 14.01.2009 r. Nr 8 poz. 69.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku, poz. 290), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska.

W/w plan zagospodarowania przestrzennego określa : rodzaj inwestycji, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy jak również linie rozgraniczające teren inwestycji.

Projektowana inwestycja leży na terenie oznaczonym w planie symbolem A.UZ.5 – zabudowa uzdrowiskowa wraz z cenną zielenią, urządzoną o charakterze parkowym oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania.

Organ stwierdził, że przedłożony projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami planu, stosownie do wymogu art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy – Prawo budowlane, w zakresie rodzaju inwestycji tj. rewitalizacji z nadbudową, przebudową i rozbudową istniejącej Wieży Ciśnień wraz z łącznikiem do Oddziału II Zakładu Przyrodoleczniczego, polegającej na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku Wieży Ciśnień z przeznaczeniem na punkt widokowy, usługi gastronomiczne wraz z budową wewnętrznych instalacji wod. – kan, c. o., gazu, enn. i instalacji mechanicznej.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 roku, poz. 71), dlatego nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.

Stosownie do wymogów określonych przepisami art. 35 ust. 1 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane, projekt zagospodarowania działki Nr 125/3 został wykonany zgodnie z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1422).

Projekt budowlany jest kompletny oraz wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu. Projektanci dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu

projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (stosownie z art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane) jak również załączyli informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy – Prawo budowlane.

Spełnione zostały zatem wymogi art. 35 ust. 1 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

Art. 35 ust. 4 w/w ustawy stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, dlatego w dniu 21.06.2016 roku na podstawie art. 61 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 roku, poz. 23) zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o zebraniu materiałów do wydania decyzji.

Ponieważ w ustawowym terminie strony nie wniosły zastrzeżeń do planowanej inwestycji, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

STAROSTA BUSKI

Z up. STAROSTY
mgr inż. arch. Ewa Zacharska
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Załączniki:
1. Projekt zagospodarowania działki – ZAŁ. 1,
2. Projekt budowlany rewitalizacji z nadbudową, przebudową i rozbudową istniejącej Wieży Ciśnień z łącznikiem do Oddziału II Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z projektami wewnętrznych instalacji wod. – kan, c. o., gazu, enn. i instalacji mechanicznej – ZAŁ. 2.

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.

Otrzymuje inwestor :

1.Uzdrowisko Busko – Zdrój S.A.
ul. Rzewuskiego 1
28 – 100 Busko - Zdrój
reprezentowane przez pełnomocnika
Pana Wojciecha Kurzeję
ul. Wojska Polskiego 18a
28 – 100 Busko – Zdrój

Do wiadomości:

1.Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Busku – Zdroju
Al. Mickiewicza 21
28 – 100 Busko – Zdrój
2.Urząd Miasta i Gminy Busko - Zdrój
Wydział Finansowo – Budżetowy
Al. Mickiewicza 10
28 – 100 Busko - Zdrój
3.Starostwo Powiatowe w Busku – Zdroju
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Kopernika 2
28 – 100 Busko - Zdrój
4.a/a