

STAROSTA KOŁOBRZESKI
ul. Plac Ratuszowy 1
78-100 KOŁOBRZEG
B.7351-995/07

POWATOWY INSPEKTOR NADZORU
BUDOWLANEGO w Kołobrzegu

Wpł. 10.04.2008r.
L.d. 463

Kołobrzeg, dnia 08.05.2008r.

DECYZJA

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity z Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia - 18.12.2007r. Nr: 11908/07
po ustaniu przyczyny zawieszenia postępowania w dniu 24.04.2008r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
(rozbiórkę)-wykonanie robót budowlanych:**

dla Baltic Spa Bojarscy i Wspólnicy Spółka Jawna, centrum wypoczynku i rehabilitacji z kompleksem basenowym, bazą zabiegową i usługami towarzyszącymi – kategoria obiektu budowlanego XIV i XV, usytuowanym przy ulicy Reymonta, Rodziewiczówny i Zdrojowej, na działkach nr 57, 58, 59/1, 59/2, 60 obr. nr 4, w miejscowości Kołobrzeg.

autor projektu:

- branża architektoniczna:
 - mgr inż. arch. Marcin Fik upr. nr PO/KK/061/04;
- branża konstrukcyjna:
 - mgr inż. Adam Jaroszewicz upr. nr KUP/0115/PWOK/05;
- technologia basenów:
 - mgr inż. Ewa Ratter upr. nr 451/02;
- branża wod.- kan.:
- mgr inż. Rafał Rydzyński upr. nr 141/01/Wł;
- branża hydrantowa i tryskaczowa:
 - mgr inż. Adam Dudley upr. nr 268/87;
- branża wentylacji i klimatyzacji:
 - mgr inż. Marian Sobiech upr. nr WA-164/93;
- branża instalacji ciepła i chłodu:
 - mgr inż. Rafał Rydzyński upr. nr 141/01/Wł;
- branża gazowa:
 - inż. Roman Góral upr. nr GT-V-63/70/75;
- branża teletechniczna:
 - inż. Andrzej Adamski upr. nr 0744/97/U.
- branża elektryczna:
 - mgr inż. Damian Rogacki upr. nr POM/0002/POOE/03.
- rzeczoznawca ds sanitarno - higienicznych:
 - mgr inż. Andrzej Korduba upr. nr 116-BPiO/95d/s.
- rzeczoznawca ds bhp i ergonomii:
 - dr hab. inż. Zbigniew Balcer upr. nr 009/97 w grupach: 1.1, 1.2, 1.3, 4.4
- rzeczoznawca ds zabezpieczeń przeciw pożarowych:
 - inż. Stefan Bernatek upr. nr 82/93 KGSP.
- dokumentacja geologiczno - inżynierska i hydrogeologiczna:
 - mgr inż. Cecylia Kołodziej upr. nr MOŚZNIL nr VI-0339.
 - dr inż. Marek Tarnawski upr. nr MOŚZNIL nr VI-0340.
- branża drogowa:
 - inż. Przemysław Wiącek upr. nr MAZ/0396/POOD/06.
- projekt uzbrojenia terenu (wod.- kan.- gaz.):
 - inż. Roman Góral upr. nr GT-V-63/70/75;
- projekt uzbrojenia terenu (elektr.- energ.):
 - mgr inż. Jacek Jędrzejewski upr. UAN/U/7342/36/91.

„verte”

Za zgodność z oryginałem
Kołobrzeg, 20 MAJ 2016
INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
podpis *Jacek Kubiak*

sprawdzający projektu:

- branża architektoniczna:
 - mgr inż. arch. Tomasz Dziurdziński upr. nr 194/Gd/99;
- branża konstrukcyjna:
 - mgr inż. Paweł Lachowicz upr. nr ABIT-II-7131-12/2000;
- technologia basenów:
 - mgr inż. Marian Sobiech upr. nr WA-164/93;
- branża wod.- kan.:
- mgr inż. Rafał Rydzyński upr. nr 141/01/WŁ;
- branża hydrantowa i tryskaczowa:
 - mgr inż. Antoni Lewandowski upr. nr 631/91;
- branża wentylacji i klimatyzacji:
 - mgr inż. Rafał Rydzyński upr. nr 141/01/WŁ;
- branża instalacji ciepła i chłodu:
 - mgr inż. Marian Sobiech upr. nr WA-164/93;
- branża gazowa:
 - mgr inż. Magdalena Syryca upr. nr UAN/N7210/81/90;
- branża elektryczna:
 - inż. Mieczysław Żurek upr. nr 607/Gd/82;
- branża teletechniczna:
 - mgr inż. Ryszard Zienkiewicz upr. nr 0725/97/U.
- branża drogowa:
 - inż. Marcin Janczur upr. nr SLK/1031/POOD/05;
- projekt uzbrojenia terenu (wod.- kan.- gaz.):
 - mgr inż. Magdalena Syryca upr. nr UAN/N7210/81/90;
- projekt uzbrojenia terenu (elektr.- energ.):
 - mgr inż. Bogumiła Pozorska upr. nr GT-V-63/112/77.

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:
ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz (w rozumieniu § 5.3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych) złożonych warunków gruntowych, konieczne będzie na czas budowy obniżenie zwierciadła wody. Prace odwodnieniowe należy prowadzić za pomocą igłofiltrów: Zabrania się stosowania pompowania wody z wykopu w związku z zagrożeniem naruszenia struktury gruntu i zagrożenia stateczności istniejącej, okolicznej zabudowy i uzbrojenia podziemnego. Z uwagi na projektowane podpiwniczenie, ściany piwniczne i fundamenty nakazuje się zastosować zabezpieczenia przed przenikaniem wód gruntowych do pomieszczeń podziemnych oraz uchronić przed agresywnością korozyjną wód o wysokiej zawartości chlorków. Przed betonowaniem fundamentów należy dokonać geotechnicznego odbioru dna wykopu.
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy,
3. terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania :
nie dotyczy,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy,
4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
Wykopy i prace konstrukcyjne należy prowadzić ściśle z projektem konstrukcyjnym. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie gruntu w wykopach pod kondygnację podziemną obiektu ze względu na zagrożenie naruszenia struktury gruntu i nie należy prowadzić wykopów poniżej poziomu założonego w projekcie. Wszystkie roboty konstrukcyjne należy wykonać ściśle według projektu konstrukcyjnego.
5. inwestor jest zobowiązany:
 1. ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.~~
 2. przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,

„verte”

Za zgodność z oryginałem
20 MAJ 2016
Kokubrzeg
INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
podpis _____
Jolanta Kubiak

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

1. „Baltic Spa Bojarscy i Wspólnicy” Spółka Jawna – właściciel działek nr 57, 58, 59/1, 59/2, 60 obr. nr 4 w miejscowości Kołobrzeg.
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Kołobrzegu – użytkownik wieczysty działki drogowej nr 63 obr. nr 4 w miejscowości Kołobrzeg.
3. Gmina Miasto Kołobrzeg – właściciel działki drogowej nr 62 obr. nr 4 w miejscowości Kołobrzeg.

UZASADNIENIE

Dnia 18 grudnia 2007r. Inwestor wystąpił z wnioskiem do tut. Urzędu o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Inwestor wraz z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w/w działki dołączył dokumenty zgodnie z art. 33 ust. 2 oraz art. 20 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118).

Wobec nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym, postanowieniem znak: B.7351-995/2007 z dnia 15 stycznia 2008r. zobowiązano Inwestora do uzupełnienia brakujących dokumentów w dokumentacji projektowej w terminie do dnia 06 lutego 2008r. Doręczenie przesyłki kurierskiej nastąpiło w dniu 22 stycznia 2008r.

W postanowieniu o uzupełnieniu brakujących dokumentów w dokumentacji budowlanej zostało wymienionych siedem punktów z istotnymi brakami.

W dniu 04 lutego 2007r. Inwestor zwrócił się pisemnie (numer rejestru organu: 1338/08) z prośbą o zawieszenie postępowania. Tut. Urząd w odpowiedzi na prośbę Inwestora postanowieniem znak: B.7351-995/2007 z dnia 07 lutego 2007r. zawiesił postępowanie.

W dniu 18 kwietnia 2008r. Inwestor zwrócił się pisemnie z prośbą o wypożyczenie ośmiu egzemplarzy projektu budowlanego. Pismo zostało doręczone osobiście przez Pana Marcina Fik z upoważnienia Inwestora. Dokumentacja została wydana w ilości 8 egzemplarzy.

W dniu 23 kwietnia 2008r. Inwestor zwrócił się pisemnie (numer rejestru organu: 5246/08) z prośbą o podjęcie postępowania. Do pisma zostało doręczone osobiście przez Pana Marcina Fik wypożyczone w dniu 18 kwietnia 2008 r. egzemplarze dokumentacji projektowej.

W dniu 24 kwietnia 2008r. Tut. Urząd postanowieniem znak: B.7351 – 995/08 podjął postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Powierzchnia zabudowy wynosi 7165,90 m² co stanowi 43% powierzchni działki. Kubatura budynku wynosi 146 000 m³.

Na podstawie przedłożonej decyzji o warunkach zabudowy znak: UA – II.7331 – 60/08 z dnia 22.04.2008r. wydaną przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg organ sprawdził zgodność projektu architektoniczno - budowlanego z art. 35 ust.1.

Orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Kołobrzieskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.



STAROSTA

Artur Mackiewicz

Za zgodność z oryginałem

20 MAJ 2016

Kołobrzeg, INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

podpis

Jolanta Kubiak

POUCZENIE:

1. Inwestor zobowiązany jest 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:

„verte”

1. oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierownika budową (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.

Załączniki:

- projekt budowlany (4 egz.)

Otrzymuje:

1. Inwestor + 2 egz. projektu bud.
2. Gmina Miasto Kołobrzeg
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Kołobrzegu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu + egz. projektu bud.
2. Wydział Budownictwa a/a + egz. projektu bud.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości
539,00 zł.
słownie **pięćset trzydzieści dziewięć**
złotych 00/100

Podstawa prawna Ustawa z 16.11.2006r.
(Dz. U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635)

Decyzja niniejsza jest **OSTATECZNA**
z braku odwołania się stron(y)

art. 163 KPA
Kołobrzeg, dnia 30.05.2016 r.

podpis i stanowisko

Jolanta Kubiak
INSPEKTOR

Za zgodność z oryginałem

Kołobrzeg, **20 MAJ 2016**

podpis **INSPEKTOR**
NADZORU BUDOWLANEGO

Jolanta Kubiak

Starosta Kołobrzegi

Województwo: zachodniopomorskie
 Powiat: kołobrzegi
 Jednostka ewidencyjna: 320801_1, Kołobrzeg (gm. miejska)
 Obręb ewidencyjny: Nr 0004, 4

(nazwa organu wydającego dokument)

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
 + WYRYS Z MAPY**

sporządzono dnia: 21.04.2016 09:19:49 według stanu na dzień: 21.04.2016 09:19:49

Nr jednostki rejestrowej: G13

KW KO1L/00009493/0

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	BALTIC KOŁOBRZEG SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ siedziba: Wrocław

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
87	59/1	Kołobrzeg, ul. Władysława Reymonta	0.0863	Bi	0.0863	KO1L/00009493/0
Identyfikator: 320801_1.0004.59/1 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: 381200						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 259						
Razem powierzchnia działek:			0.0863	ha		
Słownie:			osiemset sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe			

Oznaczenia klas i użytków

Bi - Inne tereny zabudowane

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Kołobrzeg, dnia 21.04.2016

z up. STAROSTY
 inż. Ewa Lewusz
 Inspektor

Ewa Lewusz
 dnia: 21.04.2016

(sporządził: data i podpis)



(pieczęć urzędowa)

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
 data i podpis

Starosta Kołobrzeski

Województwo: zachodniopomorskie
 Powiat: kołobrzeski
 Jednostka ewidencyjna: 320801_1, Kołobrzeg (gm. miejska)
 Obręb ewidencyjny: Nr 0004, 4

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

sporządzono dnia: 21.04.2016 09:20:09 według stanu na dzień: 21.04.2016 9:20:09

Pozycja kartoteki budynków: 320801_1.0004.G13

Jednostka rejestrowa gruntów: G13

Budynki: 1

Nr ewidenc. budynku	Działka	Adres lub położenie	Rodzaj wg KŚT	Klasa wg PKOB	Główna funkcja	Kondygn. nad. / pod.	Pow. zab. [m ²]
259	59/1	Kołobrzeg, ul. Władysława Reymonta	pozostałe budynki niemieszkalne	pozostałe budynki niemieszkalne	toaleta publiczna	1 / -	69
Identyfikator: 320801_1.0004.259_BUD Numer KW: KO1L/00009493/0 Status: wybudowany Konstr. ścian zewn.: mur Ilość ujawnionych w ewidencji lokali samodzielnych: 0 Liczba mieszkań: - brak informacji -							

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
 DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Kołobrzeg, dnia 21.04.2016

Wyciąg z ewidencji budynków i pomieszczeń, sporządzony na podstawie danych z ewidencji, jest dokumentem informacyjnym. Nie stanowi on dowodu w sprawie stanu faktycznego. Wymagalnym do przedłożenia jest dowód ustalający stan faktyczny. Technicznymi może nastąpić na wniosek i koszt zainteresowanych.

Ewa Lewusz
 dnia: 21.04.2016

(sporządził: data i podpis)



Z UP. STAROSTY
 inż. Ewa Lewusz
 Inspektor

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis