

STAROSTA KROŚNIENSKI

ul. Bieszczadzka 1

38-400 Krosno

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

ABS.6740.8.48.2025.AM2

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Krosno; 2025-10-10

DECYZJA NR 587/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 3 lipca 2025 r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno– budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla: Uzdrowiska Rymanów S.A. z s. ul. Zdrojowa 48, 38-481 Rymanów Zdrój

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące: przebudowę wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej budynku
Sanatorium „Leliwa” w zabudowie uzdrowskiej, zlokalizowanego na działce nr 434
w Rymanowie Zdroju, gmina Rymanów.**

Projektant: : mgr inż. arch. Sebastian Bogusz uprawnienia nr 1/PKOKK/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, należy do Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów, nr ewid. PK-0444, wraz z zespołem.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Przy realizacji pozwolenia należy zachować następujące warunki:

- 1) Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP, w sposób niepowodujący zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - 2) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy;
 - 3) Przed rozpoczęciem robót budowlanych kierownik budowy jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną;
 - 4) Na podstawie art.19 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – zgodnie z § 2 ust.1 pkt. 2 i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554);
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane*

UZASADNIENIE

W dniu 3 lipca 2025 r. Uzdrowisko Rymanów S.A. z s. ul. Zdrojowa 48, 38-481 Rymanów Zdrój, zwróciło się do Starosty Krośnieńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej budynku Sanatorium „Leliwa” zlokalizowanego na działce nr 434 w Rymanowie Zdroju, gmina Rymanów. Charakterystyczne parametry budynku po przebudowie: powierzchnia zabudowy: 482 m² (bez zmian), powierzchnia użytkowa: 1350,32 m² (bez zmian), kubatura netto: 4222,5 m³ (bez zmian), kategoria obiektu: XI.

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Dokonano sprawdzenia wniosku pod względem formalnym, a następnie przystąpiono do oceny merytorycznej dokumentacji. Ustalono strony postępowania i pismem z dnia 16.07.2025 r. znak: ABS.6740.8.48.2025.AM2 zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym. Kolejno pismem znak: ABS.6740.8.48.2025.AM2 z dnia 11.08.2025 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i uzupełniania braków w dokumentacji projektowej do dnia: 11 września 2025r. Inwestor uzupełnił dokumentację zgodnie z postanowieniem, w dniu 11 września 2025 r. Strony postępowania brały udział na każdym etapie procedury administracyjnej i żadna z nich nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do projektowanej inwestycji.

Pismem z dnia 18.09.2025 r. znak ABS.6740.8.48.2025.AM2 organ zwrócił się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zaopiniowanie przedmiotowej inwestycji. Pismem znak: K-IRN.5152.38.2025.KH z dnia 7.10.2025r. pozytywnie zaopiniował przedstawiony projekt przebudowy budynku zlokalizowanego w strefie ochrony konserwatorskiej „A” historycznego założenia uzdrowiska z zielenią komponowaną oraz poinformował o wykreśleniu z Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rymanów zgodnie z Zarządzeniem Nr 132 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 21.08.2017 r.

Inwestor przedłożył 3 egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach. Stwierdzono, że projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno- budowlanymi oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwała Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. w sprawie ”Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rymanów Zdrój” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 129 poz. 1767 z dnia 20.10.2006 r.)

Dokonano również analizy w aspekcie oddziaływania inwestycji na środowisko. Stwierdzono, że inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, bowiem nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839). Ponadto inwestycja nie leży na terenie obszarów chronionych Natura 2000, zatem nie zachodzi konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na Naturę 2000. Analiza materiału dowodowego w sprawie wykazała, że dokumentacja projektowa jest kompletna i spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679). Organ w sposób wyczerpujący zebrał materiał dowodowy w sprawie, który poddany został swobodnej ocenie, mając przy tym na względzie wyjaśnienie stronom zasadność przesłanek do wydania decyzji administracyjnej. Kierując się fundamentalną zasadą określoną w art. 6 i art. 7 *Kodeksu postępowania administracyjnego* przed wydaniem decyzji organ podjął wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz dążył do załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W myśl z art. 77 *Kodeksu postępowania administracyjnego* w sposób wyczerpujący zebrano i rozpatrzono materiał dowodowy w sprawie.

Podsumowując uzasadnienie niniejszej decyzji stwierdzam, że Wnioskodawca spełnił wszystkie warunki wymienione w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, przedłożył wymagane dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. Analiza załączonej do wniosku dokumentacji wykazała zgodność inwestycji z przepisami prawa, co wykazano w uzasadnieniu faktycznym jak i prawnym, zatem uwzględniając w całości wniosek Inwestora, należało orzec jak w sentencji decyzji. Projekt architektoniczno– budowlany zatwierdzony zostaje niniejszą decyzją.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłata skarbową od wydania decyzji w kwocie: 539 zł została dokonana w dniu 10.10.2025 r. na konto Gminy Miasto Krosno na rachunek: 25 1240 1792 1111 0010 8775 5267, na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).



Z up. STAROSTY
Katarzyna Staroń - Wilk Decyzja stała się ostateczna
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji) 15.10.2025 r.
Krosno, dnia 15.10.2025 r.
Z up. STAROSTY
Katarzyna Staroń - Wilk
Naczelnik Wydziału
Architektury, Budownictwa i Środowiska

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) P. Sebastian Bogusz ul. Grodzka 72/16 38-400 Krosno – pełnomocnik Uzdrowiska Rymanów S.A.
2. Skarb Państwa- Starosta Krośnieński , Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w/m.
3. A/a – Wydział ABS

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Gminy Rymanów 38-480 Rymanów, ul. Mitkowskiego 14a.
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 38-400 Krosno, ul. Bieszczadzka 1.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4). Do zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych należy załączyć dokumenty, o których mowa w art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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). 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 łącznie), 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 7 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 (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).