

Starosta Konecki

Wydział Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie
BP – 33486/2020

URZĄD MIASTA I GMINY w Końskich	
WPL.YNBL.O	
2020 - 12 - 28	
Pr. 14507.2020	
Nr.....	L. zał.....
Znak.....	

Końskie, dnia 23.12.2020 r.

DECYZJA NR BP.6740.508.2020.MP

Na podstawie art. 28, art. 33 ust 1, art. 34 ust 4, art. 36, art. 71, art. 81 ust. 1 pkt. 2, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 27.11.2020r.,

zatwierdzam projekt budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla Gmina Końskie, ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie

obejmującego:

przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku szkoły podstawowej (kategoria obiektu budowlanego IX) w Nowym Dziebaltowie na dwa oddziały przedszkolne wraz z instalacjami: wod.-kan., c.o. i elektryczną,
na działce nr 525 w obrębie ewidencyjnym 0025 Nowy Dziebaltów, jednostka ewid. 260503_5 Końskie – obszar wiejski, w zabudowie usługowej – usługi oświaty,

wg projektu opracowanego przez P. Josepha Al.-Khoury specjalność architektoniczna upr. nr 185/00/WL nr ewidencyjny Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP LO-0378,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosownych decyzji,
 2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
 3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
 4. ~~Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
 - umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
- wynikających z art. 36 ust. 1, pkt 1-4 i art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 27.11.20209 r. Gmina Końskie, ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku szkoły podstawowej w Nowym Dziebaltowie na dwa oddziały przedszkolne wraz z instalacjami: wod.-kan., c.o. i elektryczną,
na działce nr 525 w obrębie ewidencyjnym 0025 Nowy Dziebaltów, jednostka ewid. 260503_5 Końskie – obszar wiejski.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości nr 525 w obrębie ewidencyjnym 0025 Nowy Dziebątków, jednostka ewid. 260503_5 Końskie – obszar wiejski.

Do wniosku dołączono m.in.: cztery egzemplarze projektu budowlanego, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Końskie znak: UKO.6730.1.27.2020.IK z dnia 30.07.2020r.

Po zawiadomieniu pismem z dnia 08.12.2020 r. stron postępowania administracyjnego o prowadzonym postępowaniu, nie wpłynęły wnioski i zastrzeżenia.

Postanowieniem z dnia 14.12.2020 r., nałożono na inwestorów obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do 14.01.2020 r. w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym, polegających na:

1. braku inwentaryzacji obiektu do ekspertyzy technicznej stanu istniejącego budynku szkoły podstawowej tj. części graficznej – zgodnie z §206 ust. 2 *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) – w projekcie nie załączono żadnych rysunków budynku szkoły podstawowej przedstawiających stan istniejący
2. braku zgodności zakresu wnioskowanej inwestycji z zakresem przedstawionym w załączniku graficznym nr 1 o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: UKO.6733.1.27.2020.IK z dnia 30.10.2020r. – zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)
3. braku dostosowania rozwiązań projektowych w kwestii zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych do wnioskowanego budynku zgodnie z §66, §70 i §71 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)
4. braku dostosowania rozwiązań projektowych w kwestii budowy ustępu ogólnodostępnego w budynku użyteczności publicznej jakim jest budynek szkoły podstawowej zgodnie z §84, §85 i §86 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)

Inwestor w dniu 21.12.2020r. ostatecznie uzupełnił w/w nieprawidłowości.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ sprawdza:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także z wymogami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ust 1 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawżeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- wykonanie, a w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu, przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia, zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust 7.

Stosownie do art. 96 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, organ rozważył, iż przedsięwzięcie nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 i nie wynika z tej ochrony i potencjalnie znacząco nie oddziałuje na obszar Natura 2000.

Stwierdza się, że teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrując wniosek w kontekście zgodności z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Końskie znak: UKO.6730.1.27.2020.IK z dnia 30.07.2020r., stwierdza się, że wszystkie zawarte w projekcie budowlanym rozwiązania są zgodne z jej ustaleniami.

Rzecznik do spraw sanitarnohigienicznych, P. Anna Nowak uzgodnił w dniu 26.11.2020r. opinią sanitarną nr 1_BOS/09 projekt budowlany bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Rzecznik do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych P. Bogdan Gątkowski, upr. nr 368/98 uzgodnił w dniu 26.11.2020r. projekt budowlany bez zastrzeżeń pod względem wymagań przeciwpożarowych.

Przebudowa istniejącego budynku jest zgodna z § 2 ust. 3a, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimmi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422.) „Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków istniejących o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m² wymagania, o których mowa w § 1, z wyłączeniem wymagań charakterystyki energetycznej, mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań, o których mowa w ust. 2, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy”.

Zgodnie z art. 71 ust. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333): „Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę – rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę”. Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku szkoły podstawowej w Nowym Dziebaltowie na dwa oddziały przedszkolne

Projektowana inwestycja spełnia wymogi odnośnie ochrony p.poż. tj. odporności ogniowej i odległości zabudowań projektowanych od istniejących a w szczególności wymogi § 271 - § 273 warunków technicznych. Przeprowadzając analizę w myśl § 13, § 60 warunków technicznych można jednoznacznie stwierdzić, że przedmiotowe budynki, nie powodują ograniczenia dostępu światła naturalnego do budynków sąsiednich.

Projektant oświadczył, że projekt budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz polskimi normami i nie powoduje ograniczeń w sposobie zagospodarowania działek sąsiednich.

Przedmiotowy obszar i budynek nie figuruje w rejestrze oraz w gminnej ewidencji zabytków Gminy Końskie.

Projekt budowlany sporządzony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono orzec jak w sentencji przedmiotowej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego za moim pośrednictwem w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256):

„§ 1 W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2 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

Zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000) § 3 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej Dz. U. Nr 187, poz. 1330 - Zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.



Z up. STAROSTY
mgr Jolanta Jedusińska-Gula
Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Gospodarki Przesztrasznej



Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Gmina Końskie, ul. Partyzantów 1, 26 – 200 Końskie

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Końskie, 26-200 Końskie, ul. Partyzantów 1

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Końskich, 26 – 200 Końskie, ul. Stanisława Staszica 2 + 1 egz. projektu budowlanego

3. BP – organ podatkowy

4. BP – statystyka

5. a/a

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 (zob. art. 41 ust. 4 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). 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 włączanie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki складowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawie, podstaje trakcyjne, lokomotywowne, wagonowne, strażnice pojazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów складowych, 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 (zob. 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).
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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, przed rozpoczęciem budowy lub rozbiorów, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie, co najmniej 20 osób albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

Druk zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia budowy jest dostępny na stronie internetowej Okręgowego Inspektoratu Pracy w Kielcach pod adresem:
<https://kielce.pip.gov.pl/pl/k/index/180>



Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiorów”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiorów”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).