

Końskie, dnia 20.06.2012r.

**Starosta Konecki**

Wydział Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej  
26-200 Końskie ul. Staszica 2  
tel. 372-37-95

BP-10318/12

**DECYZJA NR BP.6740.198.2012.RS**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust 1, art. 34 ust 4, art. 36, art. 71 ust 6, art. 81 ust. 1 pkt. 2, art. 82 ust. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (J.t. Dz. U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1623) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (J.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 24.04.2012r.  
zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia  
na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych<sup>1</sup>

**dla Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Końskich  
26-200 Końskie ul. Staszica 2 tj:**

- przebudowę i zmianę sposobu użytkowania I-go piętra z pomieszczeń internatu na pomieszczenia Środowiskowego Domu Samopomocy w budynku Wielofunkcyjnej Placówki Pomocy Dziecku i Rodzinie (kategoria obiektu budowlanego XI) wraz z montażem wewnętrznych instalacji wod-kan, c.o., energetycznej niskoprądowej, okablowania strukturalnego

na działce o nr geodezyjnym 3717/5 w obrębie ewidencyjnym 2 Stąporków jednostka ewidencyjna Stąporków,

przebudowa obejmuje swoim zakresem:

- rozbiórkę schodów i budowę nowych schodów w dwóch klatkach schodowych
- wykucie w stropodachu dwóch otworów pod klapy oddymiające
- wykucie w stropie jednego otworu pod wyłaz dachowy
- zamurowanie części otworów okiennych
- zamurowanie części otworów drzwiowych
- wykucie nowych otworów okiennych
- wykucie nowych otworów drzwiowych
- wymurowanie nowych ścian wewnętrznych wymurowanie nowych kominów wentylacyjnych
- docieplenie przegród zewnętrznych

wg projektu opracowanego, przez P. Ryszarda Dąbrowskiego - specjalność architektoniczna upr. nr 36/KL/75 nr ewidencyjny Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SWK/BO/0114/06,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 -Prawo budowlane:

1. ~~szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:~~<sup>2</sup>
2. ~~czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~<sup>2</sup>
3. ~~terminy rozbiórki:~~
  - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:~~<sup>2</sup>
  - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~<sup>2</sup>

4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>2</sup>

- nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - zgodnie z § 3 ust. 2 pkt a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

~~5. inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego<sup>2</sup>~~

~~6. inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych<sup>2</sup>;~~

7. kierownik budowy(robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia<sup>2</sup>



Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości nr 3717/5 w obrębie ewidencyjnym 2 Staporków jednostka ewidencyjna Staporków.

### UZASADNIENIE

W dniu 24.04.2012r. inwestor **Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Końskich 26-200 Końskie ul. Staszica 2** wystąpiło z wnioskiem o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na :

- przebudowie i zmianie sposobu użytkowania I-go piętra z pomieszczeń internatu na pomieszczenia Środowiskowego Domu Samopomocy w budynku Wielofunkcyjnej Placówki Pomocy Dziecku i Rodzinie wraz z montażem wewnętrznych instalacji wod-kan, c.o., energetycznej niskoprądowej, okablowania strukturalnego

na działce o nr geodezyjnym 3717/5 w obrębie ewidencyjnym 2 Staporków jednostka ewidencyjna Staporków,

przebudowa obejmuje swoim zakresem:

- rozbiórkę schodów i budowę nowych schodów w dwóch klatkach schodowych
- wykucie w stropodachu dwóch otworów pod klapy oddymiające
- wykucie w stropie jednego otworu pod wyłaz dachowy
- zamurowanie części otworów okiennych
- zamurowanie części otworów drzwiowych
- wykucie nowych otworów okiennych
- wykucie nowych otworów drzwiowych
- wymurowanie nowych ścian wewnętrznych wymurowanie nowych kominów wentylacyjnych
- docieplenie przegród zewnętrznych

Do wniosku dołączono m.in.: cztery egzemplarze projektu budowlanego, decyzję o warunkach zabudowy Burmistrza Staporkowa, znak: BIN.6730.23.2011.M z dnia 07.03.2012r..

Po zawiadomieniu pismem z dnia 17.05.2012r. stron postępowania administracyjnego o prowadzonym postępowaniu, nie wpłynęły wnioski i zastrzeżenia.

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 sprawdzeń 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 warunkach zabudowy Burmistrza Stąporkowa, znak: BIN.6730.23.2011.M z dnia 07.03.2012r., stwierdza się, że wszystkie zawarte w projekcie budowlanym rozwiązania są zgodne z:

**1. rodzajem zabudowy:** zabudowa usługowa,

**funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

-sposób użytkowania obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem, w projekcie zgodnie z przeznaczeniem zmiana sposobu użytkowania I-go piętra z pomieszczeń internatu na pomieszczenia Środowiskowego Domu Samopomocy

**2. warunkami i wymogami kształtowania ład przestrzennego tj.:**

- linia zabudowy – nie ustala się ze względu na charakter inwestycji - w projekcie linia zabudowy budynku bez zmian
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, bez zmian - w projekcie wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, bez zmian
- udział powierzchni biologicznej bez zmian – w projekcie udział powierzchni biologicznej bez zmian
- szerokość elewacji frontowej istniejąca zwiększona o grubość izolacji cieplnej – w projekcie szerokość elewacji frontowej istniejąca zwiększona o grubość izolacji cieplnej.
- wysokość górnej elewacji krawędzi frontowej bez zmian – w projekcie wysokość górnej elewacji krawędzi frontowej bez zmian
- geometria dachów zabudowy bez zmian- w projekcie geometria dachów zabudowy bez zmian

**3. warunkami w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2010 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.), z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody(tj. Dz.U z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) – w projekcie: planowana inwestycja zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2010 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.), z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody(tj. Dz.U z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),

- wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania – w projekcie: wnioskowaną inwestycję zaprojektowano i należy realizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,

- przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu – w projekcie: przyjęte rozwiązania projektowe gwarantują pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,

### **3. warunkami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- woda z sieci wodociągowej poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznych – w projekcie zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością wody poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznej
- energia elektryczna poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznych - w projekcie zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej poprzez rozbudowę wewnętrznej instalacji elektrycznej
- zaopatrzenie w energię cieplną poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznych – w projekcie zaopatrzenie w energię cieplną poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznych
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obszar własnej działki - w projekcie powierzchniowo w obszar własnej działki
- odprowadzenie ścieków poprzez istniejące przyłącze do kanalizacji sanitarnej – w projekcie odprowadzenie ścieków poprzez istniejące przyłącze do kanalizacji sanitarnej
- gromadzenie odpadów komunalnych w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym– w projekcie gromadzenie odpadów w typowych pojemnikach na odpady stałe opróżnianych okresowo przy zleceniu jednostkom upoważnionym do ich wywozu.
- obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej (ul. Staszica) - w projekcie obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej (ul. Staszica)

### **4. wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich:**

inwestycja nie spowoduje naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez: pozbawienie – dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych



na pobyt ludzi

- inwestycja nie spowoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb

- inwestycja nie spowoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie ich praw własności

w projekcie: inwestycja nie powoduje naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez:- pozbawienie – dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

- spowodowanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb,

- ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie ich praw własności.

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.

Zgodnie z art.71 ust 6, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane 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.

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.



**Z up. STAROSTY**  
*Andrzej Marek Lenart*  
Andrzej Marek Lenart  
Wicestarosta

### POUCZENIE

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych 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:

- oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzającego 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 - Prawo budowlane

- 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

- 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 w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4. ~~Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane.<sup>2</sup>~~

Investor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, na 7 dni przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, 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.

Zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia budowy jest dostępny na stronie internetowej Okręgowego Inspektoratu Pracy w Kielcach pod adresem: <http://www.kielce.oip.pl/druki/druk-zgloszenia.pdf>

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Końskich 26-200 Końskie ul. Staszica 2
2. Wielofunkcyjna Placówka Pomocy Dziecku i Rodzinie 26-220 Stąporków ul. Staszica 6
3. Powiat Konecki 26-200 Końskie ul. Staszica 2 – wydział AG

Do wiadomości:

4. Burmistrz Stąporkowa ul. Piłsudskiego 132A, 26-220 Stąporków
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Końskich +1 kpl. Projektu budowlanego
6. a/a



Wobec nie złożenia w przewidzianym trybie i terminie odwołania - decyzja stała się OSTATECZNĄ z dniem 05.07.2012r.

Końskie, dnia 18.07.2012r.

**Z up. STAROSTY**

*mgr inż. Zbigniew Sadorski*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
i Gospodarki Przestrzennej

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w KOŃSKICH  
Wydział Budownictwa i Gospodarki  
Przestrzennej  
26-200 Końskie, ul. Staszica 2

Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 ust. 2  
ustawy o opłacie skarbowej.

**STARSTWA SPECJALISTA**  
*inż. Roman Sulgostowski*

<sup>1</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić.