

DECYZJA NR 2.8.2017.Op

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 2016 r., poz. 290, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 01.06.2017 r., L.dz. 7760 **zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku

Zochcinek 42, 27-500 Opatów

obejmujące:

przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń w budynku przy ul. Szpitalnej 4 na potrzeby Domu Pomocy Społecznej w Opatowie, która realizowana będzie według indywidualnego projektu budowlanego.

Autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Katarzyna Bernaciak -Rupart, upr bud. nr 172/SWOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SW-0219; sprawdzający: mgr inż. arch. Janusz Socha, upr bud. nr 5/PKOKK/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PK-0323; mgr inż. Witold Korus, upr bud. nr KL-164/89 do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0277/01; sprawdzający: inż. Krzysztof Oleś, upr. bud. nr SWK/0019/POOK/08, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0162/08; inż. Andrzej Jezierski, upr bud. nr KL-164/89 do projektowania w specjalności instalacyjno –inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0228/01; sprawdzający: inż. Jan Cieśla –Fijałkowski, upr. bud. nr KL-632/94 w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0106/03; inż. Krzysztof Buczyński, upr bud. nr 142/Tbg/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/IS/0573/02; sprawdzający: mgr inż. Anna Malinowska, upr. bud. nr PDK/0175/PWOS/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/IS/0048/06.

Adres budowy: działka o nr ew. 2033/4 i 2033/5, Opatów.

Projekt budowlany stanowi integralną część niniejszej decyzji /zał. Nr 1/.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. W/w inwestycję należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym, sztuką budowlaną mając na względzie zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).
2. W związku z art. 75 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.): W trakcie prac budowlanych Inwestor realizujący

- przedmiotowe przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz podjąć działania w celu maksymalnego ograniczenia hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
3. Postępowanie z odpadami powstającymi w trakcie wykonywania robót budowlanych winno być zgodne z wymogami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987, z późn. zm.).
 4. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust 7 ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.), co wynika z art. 18 ust. 1 pkt 2 powołanej wyżej ustawy.
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia jak również odpowiednio zabezpieczyć teren budowy - zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
 6. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.) obejmuje nieruchomości: działka o nr ew. 2033/4 i 2033/4, Opatów, ul. Szpitalna.

UZASADNIENIE

Dnia 01.06.2017 r. Inwestor, jakim jest Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku, Zochcinek 42, 27-500 Opatów złożył w Starostwie Powiatowym w Opatowie wniosek w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń w budynku przy ul. Szpitalnej 4 na potrzeby Domu Pomocy Społecznej w Opatowie, na działce o nr ew. 2033/4 i 2033/5.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, a mianowicie między innymi:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego składające się z projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno - budowlanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego opracowanego przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane,
- zaświadczenie projektanta z aktualną przynależnością do Izby Samorządu Zawodowego na dzień opracowania projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - działki o nr ew. 2033/4 i 2033/5 w Opatowie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Opatów -wypis z dnia 27.02.2017 r. znak: RMKG.XI.6727.37.2017. w zakresie terenu działek o nr ew. 2033/4 i 2033/5.

Niniejszą decyzję wydano na podstawie projektu budowlanego, po sprawdzeniu (zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego):

1. Zgodności projektu budowlanego z ustaleniami zawartymi w:
 - MPZP m. Opatów zatwierdzonego Uchwałą Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 18 stycznia 2015 r. zmienionego Uchwałą Nr XXII/190/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016 r.
2. Kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy - Prawo budowlane.
3. Wykonania projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz wymagane zaświadczenia wydane przez Izbę Samorządu Zawodowego o przynależności do tej izby, aktualne na dzień opracowania projektu.

Teren inwestycji posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ

nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w powyższym rozporządzeniu.

Po szczegółowej analizie projektu budowlanego nie stwierdzono odstępstwa od wymienionych wyżej regulacji prawnych.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z MPZP m. Opatów zatwierdzonego Uchwałą Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 18 stycznia 2015 r. zmienionego Uchwałą Nr XXII/190/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016 r., z którego wynika, że teren działki o nr ew. 2033/4 i działki o nr ew. 2033/5 oznaczony symbolem 4AU przeznaczony jest pod zabudowę usług administracji publicznej, usług oświaty i kultury, usług zdrowia – stosownie do wymogu przepisu art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 2 cytowanej wyżej ustawy projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami w tym techniczno – budowlanymi.

Na terenie działki przewidzianej pod inwestycję oraz w jego bliskim sąsiedztwie nie występują obiekty przyrodnicze chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134, z późn. zm.) oraz teren lokalizacji projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego nie jest zaliczony do Natura 2000.

Inwestycja realizowana będzie na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, jednakże sam obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, a wnioskowane prace budowlane realizowane będą wewnątrz budynku w związku z tym nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, z późn. zm.).

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wypowiedzi i zastrzeżeń co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie, zgodnie z art. 10 i art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, z późn. zm.), strony postępowania zostały powiadomione pismem z dnia 06.06.2017 r., znak: B.I.6740.1.22.2017.Op, jak również zgodnie z art. 49 w/w ustawy poprzez zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Opatowie.

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego na etapie - zawiadomienia o wszczęciu postępowania – żadna z zainteresowanych stron nie wniosła zastrzeżeń, wniosków i uwag.

W myśl art. 82 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo budowlane do właściwości Starosty jako organu administracji architektoniczno – budowlanej pierwszej instancji należy udzielenie pozwolenia na budowę wnioskowanej inwestycji.

Stosownie do art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.) Starosta Opatowski w Opatowie nie znalazł podstaw do odmowy zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, biorąc pod uwagę art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.) w brzmieniu: „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”.

Decyzja o pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta staje się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsze pozwolenie na budowę zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 – ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2016 r., poz. 1827).

Otrzymują:

Strony postępowania wg załączonego do akt rozdzielnika



Z up. Starosty
mgr Anna Kisza
p.s. kierownika Wydziału
Budownictwa i Architektury

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.)⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 środowisko⁵⁾.

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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 (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).

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

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

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.