

16.09.2020r.

Ostrowiec Świętokrzyski 2020-09-16

Nr rejestru 14903/2020  
znak: AB.6740.459.2020.SP

## DECYZJA NR 453/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 tj.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.08.2020 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Gminy Ćmielów**

**z siedzibą przy ul. Ostrowieckiej 40 w Ćmielowie**

**obejmującego:**

**przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń gimnazjum na pomieszczenia opieki społecznej i socjalnej – „Dzienny Dom Seniora+” i „Klub Seniora+” z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan. i energii elektrycznej na działkach nr ew. 1454/2 i 1455/1 położonych przy ul. Ostrowieckiej w Ćmielowie.**

### Autorzy projektu:

- **Zbigniew Doktor** – uprawnienia budowlane nr 227/KI/72 w specjalności architektonicznej, upoważniony do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.

*Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/BO/0149/03*

*Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów nr SW-0014*

- **Wojciech Sadlos** – uprawnienia budowlane nr SWK/0119/PWOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

*Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/IE/0126/13*

z zachowaniem następujących warunków:

### **1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- 1) przy realizacji inwestycji należy zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie budowlanym,
- 2) teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych,
- 3) w związku z art.75 ust.1, 2 i 3 ustawy z 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedmiotowe przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, oraz podejmować 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. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych jest niemożliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,



- 4) postępowanie z odpadami powstającymi w trakcie wykonywania robót budowlanych winno być zgodne z wymogami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
  2. **Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**
    1. Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy,
    2. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
      - 1) prowadzić dziennik budowy,
      - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
      - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

## UZASADNIENIE

Decyzję wydaje się na wniosek Gminy Ćmielów z siedzibą przy ul. Ostrowieckiej 40 w Ćmielowie. Inwestor w dniu 13.08.2020 r. wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń gimnazjum na pomieszczenia opieki społecznej i socjalnej – „Dzienny Dom Seniora+” i „Klub Seniora+” z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan. i energii elektrycznej na działkach nr ew. 1454/2 i 1455/1 położonych przy ul. Ostrowieckiej w Ćmielowie.

Do wniosku inwestor dołączył:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- zaświadczenie Burmistrza Ćmielowa z dnia 13.08.2020 r., znak: UAN.6724.3.2020 o zgodności planowanej zmiany sposobu użytkowania z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- cztery egzemplarze projektu budowlanego.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem znak: AB.6740.459.2020.SP z dnia 26.08.2020 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

W terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie wniesiono żadnych zastrzeżeń i uwag.

Niniejszą decyzję wydaje się po sprawdzeniu wymogów przepisu art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza:

- I. **zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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.**

Teren, na którym wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie jest objęty ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa uchwalonego Uchwałą Nr LIV/310/2018 Rady Miejskiej w Ćmielowie ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 08.08.2018r. poz. 2831.

Budynek objęty przedmiotową inwestycją znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym symbolem 12MN/U w Miejscowym Planie Zagospodarowania



Przestrzennego. Dla terenów oznaczonych tym symbolem ustala się przeznaczenie podstawowe w formie usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych. W ramach usług publicznych mogą tam być lokalizowane budynki użyteczności publicznej, czyli m.in. budynki opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej. W związku z zakresem robót, w wyniku których przedmiotowy budynek nie zmieni swojej funkcji – nadal pozostanie budynkiem usługowym, tut. organ nie wymagał spełnienia warunku wynikającego z § 14 ust. 2 pkt 4 lit a) miejscowego planu – obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej. Na potwierdzenie braku konieczności spełnienia ww. przepisu tut. organ posiada pismo Gminy Ćmielów znak:UAN.6723.2.2018 z dnia 21.12.2018r. informujące iż pojęcie „nowej inwestycji” zdefiniowane w § 14 ust. 2 pkt 4 można ograniczyć do budowy nowych obiektów, zmiany sposobu użytkowania na obiekt usługowy bądź inną zmianę, która spowoduje odmienne niż dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości w tym rozbudowę mającą na celu powstanie kolejnego odrębnego i samodzielnie funkcjonującego lokalu mieszkalnego. Natomiast zmiana sposobu użytkowania bądź rozbudowa, które nie będą powodowały zmian w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości, na której znajduje się obiekt budowlany w tym przypadku budynek mieszkalny nie powinny być określane jako nowa inwestycja w rozumieniu planu.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów, realizacja planowanej inwestycji nie będzie zakłócać stosunków wodnych na działkach sąsiednich, wody opadowe odprowadzane będą na teren nieutwardzony inwestora.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 tj.) i nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ponadto teren inwestycji znajduje się poza obszarem Natura 2000 oraz nie jest objęty ochroną konserwatorską. Działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny jednorodzinny znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jednak zakres objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę – przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddusza na cele mieszkalne, nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym.

Zgodnie z wolą inwestora decyzja niniejsza zatwierdza zmianę sposobu użytkowania poddusza na cele mieszkalne w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny, która nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowa inwestycja nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

- II. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi** tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.) – projekt budowlany jest zgodny z ww. przepisami,
- III. 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;**

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczenia projektantów o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.



**IV. wykonanie – 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.**

Załączony projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych dnia 13.08.2020 r., przez rzeczoznawcę ds. Bezpieczeństwa i Higieny Pracy dnia 13.08.2020 r. oraz przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych dnia 13.08.2020 r.

Odpowiedzialność za sporządzony projekt budowlany, zatwierdzony niniejszą decyzją, jego jakość, rozwiązania oraz zastosowanie zawartości projektu do określonego przez niego celu – z uwzględnieniem właściwych przepisów i norm – ponosi projektant.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Stosownie do zapisów art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Ostrowieckiego. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do złożenia odwołania nie może zostać cofnięte.

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.) o opłacie skarbowej wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują :

1. Inwestor
2. a/a

Do wiadomości :

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
- Gmina Ćmielów

ul. Iłżecka 37, Ostrowiec Świętokrzyski  
ul. Ostrowiecka 40, 27-440 Ćmielów

#### 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 którego budowę 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, 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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).

Załączniki:

Zatwierdzony projekt budowlany