

Starosta Konecki
Wydział Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie
RPW/10225/2022

DECYZJA NR BP.6740.86.2023.IK

Na podstawie art. 28, art. 33 ust 1, art. 34 ust 4, art. 36, art.81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 30.03.2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany ²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾**

dla Gminy Stąporków działającej przez pełnomocnika Pana Rafała Borunia

obejmującego:

przebudowę i remont budynku obudowy studni artezyjskiej (kategoria obiektu budowlanego VIII), na działce nr 314, położonej w obrębie ewidencyjnym 0026 Odrowąż, jednostce ewidencyjnej 260508_5 Stąporków – obszar wiejski. Przedmiotowy budynek obudowy studni artezyjskiej zlokalizowany w odległości od 2,82 m,

wg projektu opracowanego przez Pana Stanisława Grudnia specjalność konstrukcyjno – inżynierska upr. Nr 228/KL/72, nr ewidencyjny Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SWK/BO/0176/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1 Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

2 Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3 Terminy rozbiórki:

1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~

2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~

4 Szczegółowe 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 30.03.2023 r. Gmina Stąporków działając przez pełnomocnika Pana Rafała Borunia wystąpiła z wnioskiem w sprawie o wydanie pozwolenia na przebudowę i remont budynku obudowy studni artezyjskiej, na działce nr 314, położonej w obrębie ewidencyjnym 0026 Odrowąż, jednostce ewidencyjnej 260508_5 Stąporków – obszar wiejski. Przedmiotowy budynek obudowy studni artezyjskiej zlokalizowany w odległości od 2,82 m do 4,19 m od granicy działki drogowej nr 155/1.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości nr 314 i 155/1, położone w obrębie ewidencyjnym 0026 Odrowąż, jednostce ewidencyjnej 260508_5 Stąporków – obszar wiejski.

Do wniosku dołączono m.in.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po zawiadomieniu pismem z dnia 03.04.2023 r., stron postępowania administracyjnego o prowadzonym postępowaniu, nie wpłynęły wnioski i zastrzeżenia.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie objętym ochroną konserwatorską, ze względu na wpisanie budynku obudowy studni artezyjskiej do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stąporków oraz lokalizację budynku na obszarze Układu Urbanistycznego miejscowości Odrowąż wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stąporków – Zarządzenie Burmistrza Stąporkowa Nr 0050.168.2016 z dnia 31.10.2016 r.; Starosta Konecki pismem znak: BP.6741.31.2022.IK z dnia 14.11.2022 r., wystąpił w trybie *art. 39 ust. 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 682 ze zm.)* o uzgodnienie projektu decyzji do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

Zgodnie z *art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775)* oraz *art. 39 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.)*, uzgodnienie następuje w trybie postanowienia, w terminie 30 dni od daty doręczenia.

W dniu 28.04.2023 r. (data wpływu 04.05.2023 r.) Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach postanowieniem znak: ZN.UR.5142.177.2023 uzgodnił projekt decyzji o pozwolenie na budowę.

Postanowienie Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach znak: ZN.UR.5142.177.2023 z dnia 28.04.2023 r. stało się ostateczne z dniem 05.05.2023 r.

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

- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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, 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Stosownie do art. 96 ustawy z dnia 03.10.2008 r. 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.

Zakres robót nie wymaga ustalenia warunków zabudowy, gdyż zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) nie wymagają wydania decyzji o warunkach zabudowy roboty budowlane: polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczane do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo niewymagające pozwolenia na budowę.

Przebudowa i remont budynku obudowy studni artezyjskiej, jest zgodna z § 2 ust. 1, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2002 r. poz. 1225): „*przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowlad nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 135 ust. 10 oraz § 207 ust. 2.*” – przebudowa jest zgodna z w/w przepisami.

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 przedmiotowy budynek, nie powoduje ograniczenia dostępu światła naturalnego do budynków sąsiednich.

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

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-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 2023 r. poz. 775):

- §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 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.): „*Zwalnia się od opłaty skarbowej: ... jednostki samorządu terytorialnego*”.



Z up. STAROSTY
mgr inż. Andrzej Jędrzejko - Gula
Naczelnik Urzędu Budownictwa
i Gospodarki Mieszkaniowej

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Rafał Boruń – *pełnomocnik Inwestora – adres według wykazu*
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Paderewskiego 43/45, 25 – 950 Kielce

Do wiadomości:

3. Gmina Stąporków, ul. J. Piłsudskiego 132A, 26 – 220 Stąporków
4. Burmistrz Stąporkowa, ul. J. Piłsudskiego 132A, 26 – 220 Stąporków
5. Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach, ul. Paderewskiego 34a, 25 – 502 Kielce
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Końskich, ul. Stanisława Staszica 2, 26 – 200 Końskie
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
7. BP-statystyka
8. BP-organ podatkowy
9. 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 1994r. - 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 1994r. – 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: nadstawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice pojazdowe 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 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 1994r. – 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 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.

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 „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 1994r. – 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.).