

## **DECYZJA nr 7 - 229/2021**

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 roku poz. 1333- tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 roku poz. 735 - tekst jednolity z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 września 2021 roku, skorygowanego w dniu 07 października 2021 roku

**z a t w i e r d z a m projekt budowlany i u d z i e l a m pozwolenia na budowę**

**dla**

**Powiatu Staszowskiego**  
**ul. Piłsudskiego 7, 28-200 Staszów**

**obejmujące:**

**przebudowę, remont oraz docieplenie budynku biurowo-administracyjnego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Staszowie” realizowanego w ramach projektu pn.: „Rewitalizacja zdegradowanego budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada 1 w Staszowie” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów nr 1623 i 5856/6 w miejscowości Staszów obręb ewidencyjny 261207\_4.0001, jednostka ewidencyjna 261207\_4 Staszów - miasto.**

Projekt budowlany opracowali:

- mgr inż. arch. **Zbigniew Doktor** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr 227/KL/72 – wpisany pod nr ewidencyjnym SW-0014 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
- mgr inż. **Grzegorz Pilarski** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej Nr LUB/0101/PWOK/13 – wpisany pod numerem ewidencyjnym LUB/BO/0180/13 do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. **Małgorzata Łysiak – Kowalczyk** posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewidencyjny SWK/0040/PWOS/10 – wpisana pod numerem ewidencyjnym SWK/IS/0186/10 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. **Zbigniew Sternik** posiadający stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, upoważniające do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów sieci i instalacji elektrycznych Nr KI-38/91– wpisany pod numerem ewidencyjnym SWK/IE/1194/01 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Projekt budowlany sprawdzili:

- mgr inż. arch. **Andrzej Papierz** posiadający stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej nr 110/90/WŁ wpisany pod nr ewidencyjnym SW-0055 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
- mgr inż. **Łukasz Grochecki** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej Nr LUB/0227/PWBKb/17 – wpisany pod numerem ewidencyjnym LUB/BO/0094/18 do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- inż. **Krzysztof Buczyński** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych Nr 142/Tbg/98 – wpisany pod numerem ewidencyjnym PDK/IS/0573/002 do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- inż. **Zdzisław Wiącek** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr KI-14/99– wpisany pod numerem ewidencyjnym SWK/IE/0741/01 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

**z zachowaniem następujących warunków:**

**I. Inwestor jest zobowiązany:**

- 1) Przy realizacji inwestycji zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie budowlanym oraz wymagania wynikające z warunków technicznych inwestycji, norm technicznych i przepisów BHP w tym warunków dokonanych uzgodnień zawartych między innymi w decyzji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Sandomierzu znak: DS.N.UR.5152.450.2021 z dnia 15 września 2021 roku - pozwolenie na przebudowę, remont oraz docieplenie budynku biurowo-administracyjnego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Staszowie”.
- 2) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą - stosownie do art. 75 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późniejszymi zmianami).
- 3) Postępowanie z odpadami powstającymi w trakcie wykonywania robót prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2021 roku, poz. 779 z późn. zm.).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych).

**II. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia a także zabezpieczyć teren budowy – stosownie do wymogu art. 42 ust. 2 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.**

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 15 września 2021 roku, skorygowanym w dniu 07 października 2021 roku Powiat Staszowski ul. Piłsudskiego 7, 28-200 Staszów zwrócił się o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na przebudowę, remont oraz docieplenie budynku biurowo-administracyjnego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Staszowie” realizowanego w ramach projektu pn.: „Rewitalizacja zdegradowanego budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada 1 w Staszowie” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów nr 1623 i 5856/6 w miejscowości Staszów obręb ewidencyjny 261207\_4.0001, jednostka ewidencyjna 261207\_4 Staszów - miasto.

Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471) w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane w brzmieniu dotychczasowym. Stosownie do art. 27 ust. 1 pkt 1 powyższej ustawy do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych przepisy ustawy Prawo budowlane stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę załączył 4 egzemplarze projektu budowlanego. W związku z powyższym do przedmiotowego zamierzenia budowlanego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane w brzmieniu dotychczasowym.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- 4 egz. projektu budowlanego,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwościach zapoznania się z aktami sprawy, składania ewentualnych zastrzeżeń i wniosków w sprawie strona została powiadomiona pismem znak: B-II.6740.7.206.2021MC z dnia 07 października 2021 roku. W toku postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania niniejszej decyzji strona nie wniosła żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Wniosek rozpatrzono w oparciu o obowiązujące przepisy i dokumenty przedłożone przez Inwestora.

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

1. kompletności projektu budowlanego, posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - załączony do wniosku o pozwolenie na budowę projekt budowlany został uzgodniony z:
    - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Staszowie bez uwag w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych,
    - rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.
2. zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. wykonania – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenie - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Obszar oddziaływania o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 1623 i 5856/6 w miejscowości Staszów obręb ewidencyjny 261207\_4.0001, jednostka ewidencyjna 261207\_4 Staszów – miasto, na których zaprojektowano przedmiotową inwestycję.

Inwestycja powyższa nie wprowadzi ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

Planowana inwestycja nie została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku poz. 1839 – tekst jednolity).

Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami Natura 2000.

Inwestor w piśmie z dnia 07 października 2021 roku oświadczył, że przedmiotowy budynek biurowo-administracyjny został wybudowany w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku na podstawie wydanego wówczas pozwolenia na budowę, którym nie dysponuje z powodu zaginięcia oraz, że przedmiotową nieruchomość wraz z budynkiem Powiat Staszowski przejął na mocy darowizny w dniu 30 lipca 2015 roku.

Tut. organ na podstawie zebranych informacji ustalił, że do wybudowania przedmiotowego budynku doszło przed wejściem w życie aktualnie obowiązującej ustawy – Prawo budowlane z 1994 roku t.j. przed 01.01.1995 roku.

Prace będą prowadzone na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego i krajobrazowego Staszowa. Zespół ten ma bardzo duże wartości zabytkowe – historyczne, urbanistyczne, architektoniczne i archeologiczne i podlega ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr A.882. W związku z tym wszelkie działania budowlane na tym terenie muszą być prowadzone w sposób zapewniający zachowanie tych wartości, po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestor uzyskał pozwolenie Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Sandomierzu na przebudowę, remont oraz docieplenie budynku biurowo-administracyjnego dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej Powiatu Staszowskiego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Staszowie”- decyzja znak: DS.N.UR.5152.450.2021 z dnia 15 września 2021 roku.

Realizacja inwestycji nie spowoduje uszczerplenia wartości zabytkowych historycznego zespołu urbanistyczno- architektonicznego i krajobrazowego Staszowa.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęto decyzję jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Staszowskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w formie oświadczenia. Oświadczenie należy kierować bezpośrednio do organu, 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 - art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.).

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Pozwolenie na budowę wolne od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 1546 z późn. zm.).



**Z up. STAROSTY**  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej  
*Grażyna Wiedarżyk*

#### **Załączniki :**

nr 1- projekt budowlany, w tym:

1a- część architektoniczno-konstrukcyjno-instalacyjna (instalacje sanitarne)

1b- część instalacyjna (elektryczna)

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

① Powiat Staszowski

ul. Piłsudskiego 7, 28-200 Staszów

2. a/a

#### **Do wiadomości:**

1. Urząd Miasta i Gminy w Staszowie – e-PUAP

### **P o u c z e n i e**

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 – 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 – 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 organ 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 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).