

STAROSTA KIELECKI

Kielce,

29 11 2021

Znak: B-I. 6740.12.65.2021

DECYZJA NR 2140 / 2021

16

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2020r., poz.1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2021r. poz. 735.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 lipca 2021r. o pozwoleniu na budowę Pełnomocnika Tomasza Sarny występującego w imieniu Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla: Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach,
ul. Paderewskiego 55, 25-950 Kielce,**

obejmujące rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku ZDZ pod nowotworzony zakład aktywności zawodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 1011/1, 1011/7 i 1011/16, obręb geodezyjny 0001 Starochęciny, gm. Chmielnik - miasto.
wg projektu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, a opracowanego przez:
Zał. Nr 1

- Projekt zagospodarowania działki:

- projektant: mgr inż. arch. Witold Pióro, posiadający uprawnienia budowlane nr BPP-360/80 w specjalności architektonicznej, upoważniające do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, zaświadczenie o przynależności do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów –MP-1390, zaświadczenie o przynależności do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów,
- sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Czarnecki, posiadający uprawnienia budowlane nr 171/SWOKK/2013 uprawniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, będący członkiem Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów o nr SW-0217,

- Projekt architektoniczno-budowlany wg projektu indywidualnego opracowanego przez:

- projektant: mgr inż. arch. Witold Pióro, posiadający uprawnienia budowlane i zaświadczenia jak wyżej,
- sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Czarnecki, posiadający uprawnienia budowlane i zaświadczenia jak wyżej

z zachowaniem następujących warunków:

1. *Nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora inwestorskiego na podstawie § 3 pkt 2 lit. a oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,*

2. _____,

3. _____

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Tomasz Sarna występujący w imieniu Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach, ul. Paderewskiego 55, 25-950 Kielce, wystąpił w dniu 30.07.2021 r. do tut. Starostwa w sprawie wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku ZDZ pod nowotworzony zakład aktywności zawodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 1011/1, 1011/7 i 1011/16, obręb geodezyjny 0001 Starochęciny, gm. Chmielnik - miasto.

Do wniosku o pozwolenie na budowę pełnomocnik dołączył:

- 3 egz. projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- prawomocną, oryginalną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 12/2021 wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik.

W dniu 19 października 2021r. wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie. Po sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, kompletności projektu budowlanego, stanowiącego załącznik do wyżej wymienionego wniosku, postanowieniem z dnia 20 października 2021r. nałożono na pełnomocnika obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym, w terminie do dnia 19 listopada 2021r. W dniu 19 listopada 2021r. pełnomocnik przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową.

Z przedłożonej przez projektanta analizy wynika, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie działkę inwestora oraz nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 pr.bud. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W myśl art. 32 ust. 4 pr.bud. pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W myśl art. 33 ust. 2 pr. bud. do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw,

lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

3) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, ze zm.).

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 pr.bud., który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

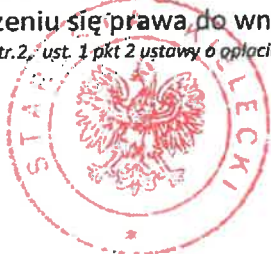
Analizując powyższe należy stwierdzić, że zamierzenie inwestycyjne polegające na rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku ZDZ pod nowotworzony zakład aktywności zawodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 1011/1, 1011/7 i 1011/16, obręb geodezyjny 0001 Starochęciny, gm. Chmielnik - miasto jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, a projektowane obiekty budowlane zostały usytuowane zgodnie z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (j.t. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.). Projektanci posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane, a zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego były aktualne na dzień sporządzania projektów.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kieleckiego w terminie 14 dni od dnia

doręczenia decyzji. 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2, ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz. U. z 2020 poz. 1546.)



Z up. Starosty
[Signature]
 Kierownik
 Referatu Infrastruktury Technicznej

Otrzymują: /za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/

1. Pełnomocnik Tomasz Sarna
 ul. Cicha 13, 26-020 Chmielnik
 + 1 egz. projektu budowlanego (odbiór osobisty)

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy w Chmielniku
2. Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik /organ podatkowy/
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach w/m
 + 1 egz. projektu budowlanego
4. a/a (A.Gł.)

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).