



STAROSTA OSTROWIECKI
ul. Ilżecka 37
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski



Decyzja niniejsza jest zgodna
z uchwałą Rady/Wszystkich stron

08.02.2023r.
Z up. Starosty Ostrowieckiego
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Lukasz Smyła

Ostrowiec Świętokrzyski 2023-02-08

Nr rejestru 22169/2022
znak: AB.6740.327.2022.SP

DECYZJA NR 46/2023

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 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz.2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.09.2022 r.

zatwierdzam
projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach
z siedzibą przy ul. Paderewskiego 55 w Kielcach

obejmującego:

przebudowę i rozbudowę budynku szkolno-administracyjnego o szyb windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych na działce nr ew. 36/19 (obr.34 ark.4) położonej przy ul. Jana Kilińskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Decyzja niniejsza jako
niezaskarżona przez strony

z dniem 28.02.2023r.

stała się ostateczna

i podlega wykonaniu.

Z up. Starosty Ostrowieckiego
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Lukasz Smyła

Autorzy projektu:

- **Iwona Podlasińska** – uprawnienia budowlane nr 145/SWOKK/2012 w specjalności architektonicznej upoważniona do projektowania bez ograniczeń.

Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów nr **SW-0208**

- **Andrzej Grudzień** – uprawnienia budowlane nr KL-230/90 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej upoważniony do:

- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - budowli nie będących budynkami

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr **SWK/BO/1645/01**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne 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

- proszonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego kształtowania 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 2012 r. o odpadach.
 2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do Starosty Ostrowieckiego o ostemplowanie przedłożonego dziennika budowy albo wydanie i ostemplowanie dziennika budowy. Za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy.
 3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany w tym projekt techniczny.
 4. Kierownik budowy przed przystąpieniem do budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego,
 - 3) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
 - 4) zapewnić wykonanie obowiązku geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 3a i 4, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2, 4, art. 43 ust. 1 i 1b, art. 45 ust. 3 i 4 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Decyzję wydaje się na wniosek Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach z siedzibą przy ul. Paderewskiego 55 w Kielcach. Inwestor w dniu 01.09.2022 r. złożył w tutęjszym organie wniosek o udzielenie pozwolenia na rozbudowę budynku szkolno-administracyjnego o szyb windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych na działce nr ew. 36/19 (obr.34 ark.4) położonej przy ul. Jana Kilińskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Do wniosku załączono:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami do projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 03.01.2022 r., znak: WPR-I.6730.228.2021.KOD ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem znak: AB.6740.327.2022.SP z dnia 12.09.2022 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Jednocześnie po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, stwierdzono nieprawidłowości, do usunięcia których inwestor został zobowiązany postanowieniem z dnia 13.10.2022 r.

Dnia 19.12.2022 r. Pełnomocnik Inwestora ponownie przedłożył w tut. organie 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, pełnomocnictwo dla Pana Piotra Jakubca wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo oraz ostateczne postanowienie Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 22.11.2022 r., znak:WPR-I.6730.228.2021.KOD dot. sprostowania oczywistej omyłki zawartej w decyzji Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 03.01.2022 r., znak: WPR-I.6730.228.2021.KOD ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Dodatkowo pełnomocnik Inwestora dokonał korekty zakresu wniosku o pozwolenie na budowę. Obecnie wniosek obejmuje: **przebudowę i rozbudowę budynku szkolno-administracyjnego o szyb windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych na działce nr ew. 36/19 (obr.34 ark.4) położonej przy ul. Jana Kilińskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim.**

Dodatkowo w związku z wprowadzonymi zmianami w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym działka nr ew. 36/17 (obr.34, ark.4) nie znajduje się już w obszarze oddziaływania ww. inwestycji w związku z powyższym jej właściciel przestał być stroną w niniejszym postępowaniu o pozwolenie na budowę – o czym tut. organ powiadomił go pismem z dnia 03.01.2023 r.

Po ponownym przeanalizowaniu przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami stwierdza się, że projekty zostały sporządzone niezgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Postanowieniem z dnia 03.01.2023 r. powtórnie nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym.

Dnia 07.02.2023 r. pełnomocnik Inwestora przedłożył ponownie 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami.

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 kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru;

5) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Nieruchomość, na której wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 03.01.2022 r., znak: WPR-I.6730.228.2021.KOD ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku szkolno-administracyjnego (o szyb windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych) na działce nr ew. 36/19 (obr.34, ark.4) położonej przy ul. Jana Kilińskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Niniejsza decyzja została sprostowana postanowieniem z dnia 22.11.2022 r. w zakresie oczywistej omyłki pisarskiej.

Po dokonaniu analizy w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (linia zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, geometria dachu),
 2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 3. warunków obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji,
 4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
- stwierdzam, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z cyt. wyżej decyzją Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego ustalającą warunki zabudowy.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ponadto analiza dokumentów wykazała, że objęty wnioskiem budynek nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000. Objęte wnioskiem działki nie znajdują się na terenie ochrony konserwatorskiej, co organ ustalił na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego (zarządzenie nr IV/67/2015 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2015 r. zaktualizowane zarządzeniem nr V/260/2019 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 maja 2019 r. zmienione zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 maja 2019 r.) zawierającej karty adresowe zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych.

Ponadto stwierdzam zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, tym techniczno-budowlanymi; tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, zawierają kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dnia 24.08.2022 r.

Po przeprowadzonej analizie należy stwierdzić, że przedłożony projekt zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlany spełnia wymagania cytowanego wyżej zapisu art. 35 ust.1 Prawa budowlanego.

Odpowiedzialność za sporządzony projekt, zatwierdzony niniejszą decyzją, jego jakość, rozwiązania oraz zastosowanie zawartości projektu do określonego przez Inwestora celu z uwzględnieniem właściwych przepisów i norm - ponoszą projektanci.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego 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 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.

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

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1g ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują :

1. pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Do wiadomości :

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Ilżecka 37, Ostrowiec Świętokrzyski
- Gmina Ostrowiec Świętokrzyski WPR ul. Głogowskiego 3/5, Ostrowiec Świętokrzyski



Z up. Starosty Ostrowieckiego
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektura i Budownictwa

Lukasz Smyła

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,

- b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ust. 4, ust. 4a 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 należy 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 łącznie); XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).
- Załączniki do decyzji o pozwoleniu na budowę - wspólnie opracowane:
1. Projekt zagospodarowania terenu.
 2. Projekt architektoniczno-budowlany.
 3. Załączniki do projektu.
- Potwierdzam odbiór decyzji i jednego egzemplarza załączników do decyzji.