



STAROSTA OSTROWIECKI

ul. Ilżecka 37
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski



AB.6740.343.2022.AS

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 14.10.2022 r. *Smyła*

Decyzja niniejsza jest zgodna
z żądaniem strony/wszystkich stron
i podlega wykonaniu z dniem 14.10.2022 r.
Z up. Starosty Ostrowieckiego
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

DECYZJA NR 314/2022

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 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (D. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.09.2022r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Gminy Ostrowiec Świętokrzyski

z siedzibą ul. Głogowskiego 3/5

w Ostrowcu Świętokrzyskim

obejmującego:

przebudowę i rozbudowę budynku oświaty, nauki i kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na edukacyjno - biurowy położonym przy ul. Sandomierskiej na działkach nr ew. 113/4, 113/8 (obr. 45 ark. 3) w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Decyzja niniejsza,
jako niezaskarżona przez strony
z dniem 29.10.2022 r.

stała się ostateczna
Z up. Starosty Ostrowieckiego
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Lukasz Smyła

Autorzy projektu:

Grzegorz Dresler – uprawnienia budowlane nr A-103/01 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Małopolska Okręgowa Izba Architektów – MP-016

Marcin Bajek - uprawnienia budowlane PDK/0045/POOE/14 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Podkarpacka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa – PDK/IE/0220/14

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.

Decyzja nr 314/2022 z dnia 14.10.2022r.

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Ilżecka 37, tel. (41) 247-62-92, fax (41) 247-69-65

www. <https://www.ostrowiecki.eu> , e-mail: kancelaria@powiat.ostrowiecki.eu

- 2) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do Starosty Ostrowieckiego o ostępowanie przedłożonego dziennika budowy albo wydanie i ostępowanie 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 i 4, art. 42 ust. 1, 2 i 4, ust. 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 Gminy Ostrowiec Świętokrzyski z siedzibą przy ul. Głogowskiego 3/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim. Inwestor w dniu 15.09.2022r., działając przez pełnomocnika Pana Grzegorza Dreslera wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące przebudowę i rozbudowę budynku oświaty, nauki i kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na edukacyjno - biurowy położonym przy ul. Sandomierskiej na działkach nr ew. 113/4, 113/8 (obr. 45 ark. 3) w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Do wniosku zostały załączone:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki,
- trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego w oprawie dwutomowej,
- trzy egzemplarze załączników,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 06.06.2022r., znak: WPR-I.6733.2.22.2022.JF o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- pełnomocnictwo dla Pana Grzegorza Dreslera wraz ze stosowną opłatą skarbową.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem z dnia 19.09.2022r. znak: AB.6740.343.2022.AS 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.

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

Decyzja nr 314/2022 z dnia 14.10.2022r.

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Ilżecka 37, tel. (41) 247-69-92, fax (41) 247-69-65

www: <https://www.ostrowiecki.eu>, e-mail: starostowo@powiat.ostrowiecki.eu

- 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.

Działki, na których wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 06.06.2022r., znak: WPR-I.6733.2.22.2022.JF ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie i rozbudowie budynku oświaty, nauki i kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na edukacyjno - biurowy oraz budowa instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu na działkach nr ew. 113/4, 113/8 (obr. 45 ark. 3) przy ul. Sandomierskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim.

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 budowlany dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z wyżej cytowaną decyzją Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. 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

Decyzja nr 314/2022 z dnia 14.10.2022r.

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Ilzecka 37, tel. (41) 247-69-92, fax (41) 247-69-65

www. <https://www.ostrowiecki.eu>, e-mail: starostowo@powiat.ostrowiecki.eu

uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ponadto analiza dokumentów wykazała, że projektowana inwestycja 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 2015r., zaktualizowana zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nr V/260/2019 z dnia 17.05.2019r., zmieniona zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nr V/270/2019 z dnia 27.05.2019r.) zawierającej karty adresowe zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych.

Inwestycja znajduje się poza terenem zagrożenia powodzią. Nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

Ponadto stwierdzam zgodność projektu zagospodarowania działek 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 terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, zawierają kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta. Projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dnia 15.09.2022r., rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych i ds. bezpieczeństwa i higieny pracy dnia 14.09.2022r.

Projekt został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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

Odpowiedzialność za sporządzone projekty, zatwierdzone niniejszą decyzją, ich jakość, rozwiązania oraz zastosowanie zawartości projektów do określonego przez inwestora celu z uwzględnieniem właściwych przepisów i norm - ponoszą projektanci.

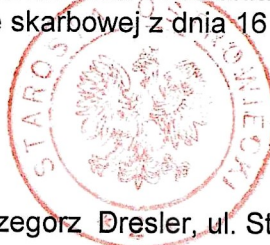
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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. 7 ust. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. inwestor został zwolniony z opłaty skarbowej.



NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektura i Budownictwo

[Signature]
Lukasz Smyła

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestorów – Pan Grzegorz Dresler, ul. Stokrotek 6, 31-463 Kraków
2. a/a.

Do wiadomości:

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

Decyzja nr 314/2022 z dnia 14.10.2022r.

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Ilżecka 37, tel. (41) 247-69-92, fax (41) 247-69-65

www: <https://www.ostrowiecki.eu>, e-mail: starostowo@powiat.ostrowiecki.eu

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 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).

Załączniki do decyzji o pozwoleniu na budowę:

1. Projekt zagospodarowania terenu

2. Projekt architektoniczno-budowlany w opowie dwutomowej

3. Załączniki do projektu

Potwierdzam odbiór decyzji i jednego egzemplarza załączników do decyzji.

Decyzja nr 314/2022 z dnia 14.10.2022r.

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Iłżecka 37, tel. (41) 247-69-92, fax (41) 247-69-65

www. <https://www.ostrowiecki.eu> , e-mail: starostowo@powiat.ostrowiecki.eu