

STAROSTA KIELECKI

Znak: B-III. 6740.62.23.2022

URZĄD MIASTA I GMINY
PIERZCHNICA

Wpłynęło
dnia: 2022 -08- 10

L.dz. 5876 Podpis JEW

Liczba załączników

M. Pawliś

Kielce, 01 SIE 2022

DECYZJA NR 1766 / 2022

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 2021r., poz. 2351) 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 złożonego przez Gminę Pierzchnica, z siedzibą: 26-015 Pierzchnica, ul. Urzędnicza 6 w imieniu, której występuje pełnomocnik - Pan Marek Kwaśniewski prowadzący działalność gospodarczą „GRAFOS” z dnia 24 czerwca 2022 r. o wydanie pozwolenia na budowę budynku Remizy Strażackiej z częścią garażową, pomieszczeniami socjalno-magazynowymi oraz pozostałymi urządzeniami i instalacjami gwarantującymi funkcjonowanie inwestycji zgodnie z przeznaczeniem na działce nr ewid. 228 obręb geodezyjny 0008 Maleszowa, gmina Pierzchnica.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla: Gminy Pierzchnica
z siedzibą 26-015 Pierzchnica, ul. Urzędnicza 6,**

obejmujące: budowę budynku Remizy Strażackiej z częścią garażową, pomieszczeniami socjalno-magazynowymi oraz pozostałymi urządzeniami i instalacjami gwarantującymi funkcjonowanie inwestycji zgodnie z przeznaczeniem na działce nr ewid. 228 obręb geodezyjny 0008 Maleszowa, gmina Pierzchnica.

wg projektu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, a opracowanego przez:

Zał. Nr 1

- Projekt zagospodarowania działki opracowany przez:

• *architektura:*

-projektant: - architektura - tech. Marek Kwaśniewski, upr. bud Nr KI-65/92 i Nr KI-66/92 upoważniające do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków, sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³, zaświadczenie o przynależności do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – SWK/BO/1342/01,

-sprawdzający: mgr inż. arch. Janusz Cedro, upr. bud. nr GT.V.-63/187/75 upoważniające do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań: konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, zaświadczenie o przynależności do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP – SW-0006

- Projekt architektoniczno-budowlany budynku remizy strażackiej z częścią garażową i pomieszczeniami socjalno-magazynowymi opracowanego przez:

• architektura:

-projektant: tech. Marek Kwaśniewski,, posiadająca uprawnienia budowlane i zaświadczenia jak wyżej,

-sprawdzający: mgr inż. arch. Janusz Cedro, posiadający uprawnienia budowlane i zaświadczenia jak wyżej,

z zachowaniem następujących warunków:

1. _____
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

Gminę Pierzchnica, z siedzibą: 26-015 Pierzchnica, ul. Urzędnicza 6 w imieniu, której występuje pełnomocnik - Pan Marek Kwaśniewski prowadzący działalność gospodarczą „GRAFOS”, wystąpiła w dniu 24 czerwca 2022 r. do tut. Starostwa w sprawie wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku Remizy Strażackiej z częścią garażową, pomieszczeniami socjalno-magazynowymi oraz pozostałymi urządzeniami i instalacjami gwarantującymi funkcjonowanie inwestycji zgodnie z przeznaczeniem na działce nr ewid. 228 obręb geodezyjny 0008 Maleszowa, gmina Pierzchnica.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył:

- 3 egz. projektu budowlanego,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Pierzchnica, Znak: R.I.6733.0932021.MP1 z dnia 03.12.2021r.
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 8 lipca 2022r. wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie. Po sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Pierzchnica, zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, kompletności projektu budowlanego, stanowiącego załącznik do wyżej wymienionego wniosku postanowieniem z 8 lipca 2022 r., znak: B-III. 6740. 62. 23. 2022 nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym, w terminie do dnia 24 sierpnia 2022r.

W dniu 28 lipca 2022r. inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany.

Projekt zagospodarowania terenu przedstawia lokalizację budynku Remizy Strażackiej z częścią garażową, pomieszczeniami socjalno-magazynowymi oraz pozostałymi urządzeniami i instalacjami gwarantującymi funkcjonowanie inwestycji zgodnie z przeznaczeniem na działce nr ewid. 228 obręb geodezyjny 0008 Maleszowa, gmina Pierzchnica. Inwestycja w stosunku od granic sąsiednich działek budowlanych została zlokalizowana zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz § 272 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).

Z przedłożonej przez projektanta informacji o obszarze oddziaływania wynika, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 228.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W myśl art. 32 ust. 4 prawo budowlane, 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 posiadaniu prawa 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 posiadaniu prawa 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 prawo budowlane, 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 budowie Remizy Strażackiej z częścią garażową, pomieszczeniami socjalno-magazynowymi oraz pozostałymi urządzeniami i instalacjami gwarantującymi funkcjonowanie inwestycji zgodnie z przeznaczeniem na działce nr ewid. 228 obręb geodezyjny 0008 Maleszowa, gmina Pierzchnica jest zgodne z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, 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 2022r., poz. 1225 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.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7, pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r.
(Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.)

Starosta
M. K. Kaban
Dyrektor
Wydziału Budownictwa (3)

Otrzymują: /za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/

Pełnomocnik:

1. Pan Marek Kwaśniewski prowadzący działalność gospodarczą „GRAFOS” z siedzibą:
26-130 Suchedniów, ul. Langiewicza 16
+ 1 egz. projektu budowlanego (odbiór osobisty)

Do wiadomości:

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

Pouczenie:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 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 zobowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego 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 organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).