



Decyzja niniejsza jest zgodna
z żądaniem strony/wszystkich stron
i podlega wykonaniu z dniem 20.09.2018 r.

Nr rejestru 17431/2018
znak: AB.6740.438.2018.RB

Ostrowiec Św. 2018-09-20

z up. STAROSTY
Inspektor

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
mgr inż. Aneta Kłokocka

DECYZJA NR 435/2018

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 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.08.2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

**Gminy Bodzechów
z siedzibą przy ul. M Reja 10 w Ostrowcu Św.**

obejmującego:

rozbudowę i przebudowę budynku strażnicy (handlowo-usługowego) o garaż dla samochodu OSP – na działce nr 1046 w miejscowości Chmielów w gminie Bodzechów.

Autorzy projektu:

-Grzegorz Makowski – uprawnienia budowlane nr ewid. 10/PKOKK/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń. Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów nr SW – 0214,

-Kacper Krakowiak – specjalność konstrukcyjno – budowlana, uprawnienia budowlane nr SWK/0017/PBKb/16 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do projektowania bez ograniczeń. Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/BO/0034/16,

-Stanisław Kowalczewski – specjalność instalacyjno – inżynierska w zakresie instalacji sanitarnych, uprawnienia budowlane 96/Tbg/81, upoważniony do sporządzania wszelkich projektów instalacji sanitarnych. Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/IS/2379/02,

-Łukasz Różycki – uprawnienia budowlane nr SWK/0142/PBE/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń. Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/IE/0006/12,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

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 2001 r. – 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 2012 r. o odpadach.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany ustanowić:

- **kierownika budowy**, który jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy,
- 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

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

UZASADNIENIE

Decyzję wydaje się na wniosek Gminy Bodzechów, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Kacpra Krakowiaka. Pełnomocnik Inwestora w dniu 09.08.2018 r. wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące rozbudowę i przebudowę budynku strażnicy (handlowo-usługowego) o garaż dla samochodu OSP – na działce nr 1046 w miejscowości Chmielów w gminie Bodzechów.

Do wniosku zostały załączone wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- decyzja Wójta Gminy Bodzechów z dnia 25.05.2018 r. znak: TI-T.6730.32.2018.RJ ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku strażnicy (handlowo-usługowego) o garaż dla samochodu OSP na części działki nr ewid. 1046 w miejscowości Chmielów gmina Bodzechów,
- pełnomocnictwo nr 28/2017 z dnia 30.03.2017 r. udzielone Panu Kacprowi Krakowiakowi,
- decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 18.09.2017 r. znak: TC-U-021-0342-003-2017 zwalniająca od zakazu wykonywania robót na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią związanych z rozbudową budynku strażnicy OSP o garaż o wymiarach w rzucie poziomym około 10,25 m x 5,60 m i z przebudową wewnętrznego układu pomieszczeń, planowaną do realizacji na działce nr ew. 1046 w miejscowości Chmielów gmina Bodzechów,
- postanowienie Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2017 r. znak: RS.II.6341.45.2.2017 udzielające Gminie Bodzechów pozwolenia wodno prawnego

na wykonywanie obiektów budowlanych oraz robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – rozbudowę budynku strażnicy o garaż dla samochodu OSP na działce nr 1046 w Chmielowie gmina Bodzechów.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem znak:AB.6740.438.2018.RB z dnia 23.08.2018 r. zawiadomił pełnomocnika Inwestora 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.

Za pismem z dnia 19.09.2018 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił projekt budowlany o warunki techniczne wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza wodociągowego wraz z uzgodnieniem trasy przyłączy na projekcie zagospodarowania działki.

Przepis art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- 5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN".

Nieruchomość, na której wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Bodzechów z dnia 25.05.2018 r. znak: TI-T.6730.32.2018.RJ ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku strażnicy (handlowo-usługowego) o garaż dla samochodu OSP na części działki nr ewid. 1046 w miejscowości Chmielów gmina Bodzechów.

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 projektowany obiekt jest zgodny z wyżej cytowaną decyzją Wójta Gminy Bodzechów ustalającą warunki zabudowy.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ponadto analiza dokumentów wykazała, że projektowany obiekt nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 ale w części znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego.

Inwestor uzyskał decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 18.09.2017 r. znak: TC-U-021-0342-003-2017 zwalniającą od zakazu wykonywania robót na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią związanych z rozbudową budynku strażnicy OSP o garaż o wymiarach w rzucie poziomym około 10,25 m x 5,60 m i z przebudową wewnętrznego układu pomieszczeń, planowaną do realizacji na działce nr ew. 1046 w miejscowości Chmielów gmina Bodzechów oraz postanowienie Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2017 r. znak: RS.II.6341.45.2.2017 udzielające Gminie Bodzechów pozwolenia wodno prawnego na wykonywanie obiektów budowlanych oraz robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – rozbudowę budynku strażnicy o garaż dla samochodu OSP na działce nr 1046 w Chmielowie gmina Bodzechów.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzam, że projekt budowlany planowanej inwestycji pozostaje w zgodności z wymaganiami ochrony środowiska.

Stwierdzam zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 t.j.).

Zamierzenie budowlane objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę nie jest realizowane na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Projekt jest kompletny, zawiera informację bioz. Został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt budowlany został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych oraz zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ergonomii z rzeczoznawcą ds. bezpieczeństwa i higieny pracy.

Po przeprowadzonej analizie należy stwierdzić, że przedłożony projekt 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 niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty 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 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.



z up. STAROSTY
Inspektor
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
Aneta Kłokocha
mgr inż. Aneta Kłokocha

Otrzymują :

1. Pełnomocnik inwestora – Pan Kacper Krakowiak
2. a/a

Do wiadomości:

-Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
-Gmina Bodzechów

ul. Hłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski
ul. Reja 10, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

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 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 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).

Projekt budowlany:

- zał. nr 1 - projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany,
- zał. nr 2 – opinia geotechniczna, dokumentacja badań podłoża gruntowego, projekt geotechniczny.

Potwierdzam odbiór decyzji i dwóch egzemplarzy projektu budowlanego.