

DECYZJA NR 417/2018

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 2018r. poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017r. poz. 1257 ze zm.) Decyzja niniejsza jest zgodna z żądaniem strony/wszystkich stron po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.06.2018r.

i podlega wykonaniu z dniem 12.09.2018r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

z up. STAROSTY
Inspektor

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY BUDOWNICTWA
mgr inż. Aneta Kłokocka

dla
Gminy Ćmielów
z siedzibą przy ul. Ostrowieckiej 40 w Ćmielowie
obejmującego:

budowę budynku świetlicy wiejskiej wraz z instalacjami wewnętrznymi wod. – kan., c.o., energii elektrycznej i gazu na działce nr ew. 149 położonej w miejscowości Piaski Brzostowskie (obręb 3 – Brzostowa), gm. Ćmielów.

Autorzy projektu:

Zbigniew Doktor – uprawnienia budowlane nr 227/KI/72 w specjalności architektonicznej, upoważniony do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/BO/0149/03

Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów nr SW-0014

Wojciech Sadłós – uprawnienia budowlane nr SWK/0119/PWOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/IE/0126/13

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.

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

1. Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy,
2. Kierownik budowy (robót) 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,
3. Przed zakończeniem budowy należy dokonać rozbiórki budynków gospodarczych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania ozn. nr 3 i 4 na projekcie zagospodarowania terenu oraz rozbiórki zbiornika na ścieki sanitarne,

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

UZASADNIENIE

Gmina Ćmielów z siedzibą przy ul. Ostrowieckiej 40 w Ćmielowie w dniu 18.06.2018r. złożyła w tutejszym organie wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku świetlicy wiejskiej wraz z instalacjami wewnętrznymi wod. – kan., c.o., energii elektrycznej i gazu na działce nr ew. 149 położonej w miejscowości Piaski Brzostowskie (obręb 3 – Brzostowa), gm. Ćmielów.

Do wniosku inwestor dołączył:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod odpowiedzialnością karną,
- zaświadczenie Burmistrza Ćmielowa – wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Piaski Brzostowskie znak:UAN.6727.18.2018 z dnia 06.03.2018r.,
- cztery egzemplarze projektu budowlanego.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem znak:AB.6740.320.2018.MM z dnia 27.06.2018r. zawiadomił 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.

W trakcie postępowania stwierdzono nieprawidłowości w załączonym do wniosku projekcie budowlanym i postanowieniem znak:AB.6740.320.2018.MM z dnia 20.07.2018r. nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia. W terminie określonym w postanowieniu inwestor przedłożył poprawiony i uzupełniony projekt budowlany.

Niniejszą decyzję wydaje się po sprawdzeniu wymogów przepisu art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza:

I. 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.

Teren, na którym wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Piaski Brzostowskie uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/177/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego nr 261 z dnia 17 listopada 2005r.).

Działka nr ew. 149, na której zaprojektowano przedmiotową inwestycję znajduje się w strefie terenów zabudowy osadnictwa wiejskiego, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN.

Zgodnie z zapisami planu:

„§10.4. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania i zagospodarowania terenów zabudowy o symbolu na rysunku planu MN:

- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów MN są:
 - a) obiekty towarzyszące jak garaż na samochód osobowy, budynek gospodarczo – składowy o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 80,0m²,
 - b) niezbędne elementy infrastruktury technicznej, sieciowe i kubaturowe,
 - c) zieleń towarzysząca, przydomowa,
- 3) nie dopuszcza się w obrębie terenów MN lokalizacji obiektów w jakikolwiek sposób uciążliwych i szkodliwych dla otoczenia i środowiska, w tym budownictwa zagrodowego i inwentarskiego,
- 4) dopuszcza się lokalizację w obrębie terenów MN obiektów:
 - a) usługowych, produkcyjnych i składowych pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach lokalizacji inwestycji oraz że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t ani wzmożonego ruchu transportów samochodów osobowych,
 - b) rekreacyjno – wypoczynkowych, zarówno kubaturowych jak i urządzeniowych związanych ze sportem i wypoczynkiem,
- 5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania, adaptacji, modernizacji, ewentualnie wymiany oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania wymienionego w pkt. od 1) do 4) rodzaju zainwestowania terenu,
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana na warunkach określonych jak dla zabudowy na terenach MR-MN w ust. 3 pkt. od 8) do 9),
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na terenach MN:
 - a) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) pozostałe zasady określa się jak w ust. 3 pkt 10) lit. c) i d) – budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, z wysokimi dachami i z zagospodarowanymi na cele mieszkalne poddaszami, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków i poszerzonych okapów; wysokość zabudowy mieszkalnej maksimum 7,0m liczona od poziomu terenu do poziomu okapu,
- 10) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak w § 12 ust. 1 pkt od 6) do 9),
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosić winna 25%, przy czym co najmniej 50% należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkowo – rekreacyjną, biologicznie czynną, a pozostały teren pod dojazdy, placiki, chodniki itp.,
 - c) teren działki z usługą można zabudować maksimum w 30%, pod zieleń biologicznie czynną należy przeznaczyć minimum 50%, a pozostały teren pod dojazdy, placiki, chodniki itp.,
 - d) pozostałe zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek jak w ust. 3 pkt 12) lit. c) i d) – na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg publicznych; ogrodzenia frontowe należy realizować wzdłuż projektowanej linii rozgraniczenia działki z drogą lub ulicą.”

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na działce nr ew. 149 zaprojektowany został budynek świetlicy wiejskiej. Zgodnie z §10 ust. 4 pkt 4) lit b) ww. planu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjno – wypoczynkowych, zarówno kubaturowych jak i urządzeń związanych ze sportem i wypoczynkiem.

Z projektu budowlanego wynika, że projektowana świetlica wiejska stanowić będzie zaplecze dla obiektu sportowo rekreacyjnego jakim jest plac zabaw i boisko zlokalizowane na działce nr ew. 149, jak również będzie miejscem spotkań i centrum życia publicznego miejscowości.

W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Piaski Brzostowskie, stanowi dopuszczalny rodzaj zainwestowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W wyniku projektowanego zamierzenia budowlanego powstanie budynek świetlicy wiejskiej, wolnostojący, parterowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, przekryty dachem wielospadowym. Powierzchnia zabudowy terenu objętego opracowaniem stanowić będzie 8,18%, a powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie 64,82%.

Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej (działka nr ew. 115). Do obsługi projektowanej inwestycji zaprojektowane zostały dwa miejsca postojowe, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Ponadto wzdłuż drogi powiatowej znajdują się cztery istniejące miejsca postojowe, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów, realizacja planowanej inwestycji nie będzie zakłócać stosunków wodnych na działkach sąsiednich, wody opadowe odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne na działce inwestora.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71 t.j.) i nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ponadto inwestycja nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 ani na terenie zagrożenia powodziowego. Teren, na którym została zaprojektowana przedmiotowa inwestycja nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Przedmiotowa inwestycja nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

II. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zm.) – projekt budowlany jest zgodny z ww. przepisami,

III. 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, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczenia projektantów o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

IV. 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.

Załączony projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Odpowiedzialność za sporządzony projekt budowlany, zatwierdzony niniejszą decyzją, jego jakość, rozwiązania oraz zastosowanie zawartości projektu do określonego przez niego celu – z uwzględnieniem właściwych przepisów i norm – ponosi projektant.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach 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 Starosty Ostrowieckiego. Z dniem doręczenia organowi 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2018r. poz. 1044 ze zm.) wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.



z up. STAROSTY
Inspektor
WYDZIAŁ ADMINISTRATYKI I GOSPODARSTWA
[Signature]
mgr inż. Aneta Kłobocka

Otrzymują:

1. Gmina Ćmielów
2. a/a

Do wiadomości:

- Gmina Ćmielów
- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

ul. Ostrowiecka 40, 27-440 Ćmielów
ul. Hżecka 37, 27 – 400 Ostrowiec Św.

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 łącznie), 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 1994r. – 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 1994r. – 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:

Zatwierdzony projekt budowlany