

STAROSTA SKARŻYSKI
ul. Konarskiego 20
26-110 Skarżysko-Kamienna

AB.6740.1.47.2024.TW

URZĄD MIASTA I GMINY	
ul. Fabryczna 5, 26-130 Suchedniów	
Wpł. dn.	15. 04. 2024
L.dz. 1885	poroz.

Skarżysko-Kamienna, 10.04.2024r.

DECYZJA NR 51 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U.2023.682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U.2023.775 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 27.03.2024r.,

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

dla:

Gminy Suchedniów
ul. Fabryczna 5, 26-130 Suchedniów,
obejmującego:

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego na działce nr ew. 6636 przy ul. Berezów w Suchedniowie (obręb ewidencyjny 0001 Suchedniów; jednostka ewidencyjna Suchedniów - miasto)

autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Karol Sitarski, posiadający uprawnienia budowlane numer 182/SWOKK/2014 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; przynależność do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

z zachowaniem następujących warunków: _____

UZASADNIENIE

W dniu 27.03.2024r. do tut. organu wpłynął wniosek Gminy Suchedniów o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku dołączono ostateczną decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów, o ustaleniu warunków zabudowy znak: GNL.6730.5.2024 z 1.03.2024 r., oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

1. złożył wniosek w 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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ 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 2008r. 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:

c) 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 uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a. 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.

Przepis art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego stanowi, że w razie spełnienia wymagań, określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę.

Analiza akt sprawy wykazała spełnienie powyższych przepisów.

Przedłożony do wniosku projekt opracowano zgodnie z w/w decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów o ustaleniu warunków zabudowy znak: GNI.6730.5.2024 z 1.03.2024 r. w zakresie:

- *Funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu* – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- *Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*
 - linia zabudowy: min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Choroszewskiego oraz min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Berezów – (projektowana: 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Choroszewskiego i 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Berezów),
 - szerokość elewacji frontowej: 17,0 m z tolerancją do 20% – (projektowana: 19,56 m),
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 2,0 m do 3,5 m – (projektowana: 3,34 m),
 - wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku: od 6,0 m do 7,5 m – (projektowana: 7,24 m),
 - kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45° - (projektowany 40°),
 - układ połaci dachowych: dach dwuspadowy – (projektowany: dach dwuspadowy),
 - kierunek głównej kalenicy: równoległy do w stosunku do frontu nieruchomości – (projektowany: równoległy do frontu działki)
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: do 27 % – (projektowany: 22,46 %),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 30 % – (projektowana: 55,16 %),
- *Ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:*

Przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10.09.2019r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jednolity tekst Dz.U.2019.1839 ze zmianami), w związku z tym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w świetle ustawy z 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz.U.2022.1029 ze zmianami);

- *Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

Teren inwestycji nie podlega ochronie w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

– *Obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:*

Obsługa komunikacyjna działki zapewniona poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej: ul. Choroszewskiego – nr ewid. gr. 6639 i 4667.

Zapewniono dwa miejsca parkingowe na terenie inwestycji.

– *W zakresie wymagań dotyczących ochrony osób trzecich:*

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu spełnia warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz.U.2022.1225).

Zostały spełnione inne wymagania decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów o warunkach zabudowy znak: GNI.6730.5.2024 z 1.03.2024 r., w zakresie ochrony interesów osób trzecich.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, obejmuje własną nieruchomość: działkę nr ewid. 6636 przy ul. Berezów (obręb ewidencyjny 0001 Suchedniów, jednostka ewidencyjna Suchedniów - miasto).

Ponadto projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, jest kompletny, zawiera zaświadczenie projektanta o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wylączono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2023.2111).



z up. STAROSTY

Jolanta Jankowska

NACZELNIK

Architektury, Budownictwa
i Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki:

- Nr 1 – zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z projektem zagospodarowania terenu działki o numerze ewidencyjnym 6636 przy ul. Berezów w Suchedniowie).

Otrzymują:

1. Gmina Suchedniów, ul. Fabryczna 5, 26-130 Suchedniów + 1 egz. zał.,
2. a/a + 1 egz. zał.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów, ul. Fabryczna 5, 26-130 Suchedniów,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Sikorskiego 20, 26-110 Skarżysko-Kamienna + 1 egz. zał.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U.2023.1094 ze zmianami) - dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

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.

2. 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. (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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, 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 1994r. – 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). Decyzją, o której mowa może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;

2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

Decyzja, o której mowa, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

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 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu wydającego decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.