

AB.6740.1.123.2024.TW

S. Kucwa

DECYZJA NR 158 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U.2024.725 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 10.07.2024 r.,

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

dla:

Izby Administracji Skarbowej w Kielcach
ul. Sandomierska 105, 25-324 Kielce,

obejmującego:

przebudowę i rozbudowę budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na siedzibę Urzędu Skarbowego w Skarżysku-Kamiennej wraz z budową czternastu miejsc postojowych na działce nr ew. 4/25 przy ul. 1 Maja 105 w Skarżysku-Kamiennej (obręb ewidencyjny 0004 Kamienna; jednostka ewidencyjna Skarżysko-Kamienna),

autor projektu:

- mgr inż. arch. Paweł Czarnecki, posiadający uprawnienia budowlane nr 171/SWOKK/2013 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; przynależność do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

sprawdzający:

- mgr inż. arch. Grażyna Żak-Góra, posiadająca uprawnienia budowlane nr KI-205/90 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych; przynależność do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

z zachowaniem następujących warunków: _____

UZASADNIENIE

W dniu 10.07.2024r. do tut. organu wpłynął wniosek Izby Administracji Skarbowej w Kielcach reprezentowanej przez pełnomocnika: Panią Katarzynę Hajduk, o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku Inwestor dołączył: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wobec niekompletności wniosku, pismem znak: AB.6740.1.123.2024.TW z 18.07.2024 r., wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o wskazane w piśmie braki.

W wyznaczonym terminie inwestor przedłożył kompletny wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji wraz z ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej z 25.07.2024 r. znak: WRPP.6733.6.2024.MW, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.

Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany przebudowy i rozbudowy budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na siedzibę Urzędu Skarbowego w Skarżysku-Kamiennej wraz z budową czternastu miejsc postojowych na działce nr ew. 4/25 przy ul. 1 Maja 105 w Skarżysku-Kamiennej opracowano zgodnie z zapisami decyzji Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: WRPP.6733.6.2024.MW z 25.07.2024 r.

Spełnione zostały ustalenia w/w decyzji w tym dotyczące:

- *Funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:*

– zabudowa usługowa;

- *Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*

– linia zabudowy: min. 8,0 m od granicy działki z drogą ulicą 1 Maja nr ewid. 233 – (projektowana: 8,84 m od granicy nieruchomości z działką drogową),

– szerokość elewacji frontowej: 45,0 m z tolerancją do 20 % – (projektowana: 46,79 m),

– całkowita wysokość budynku: od 9,0 m do 12,0 m – (projektowana: 11,8 m),

– wysokość części rozbudowanej (szyb windy wraz z wiatrołapem): do 12,0 m – (projektowana: 11,8 m),

– kąt nachylenia połaci dachowych: od 3° do 15° – (projektowany: 3° - 10°),

– układ połaci dachowych: dach płaski, dwuspadowy lub jednospadowy – (projektowany dach

- dwuspadowy płaski),
- wskaźnik wielkości powierzchni planowanej inwestycji w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi: od 24,0 % do 30,0 % – (projektowany: 25,96 %),
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10,0% – (projektowany: 22,28 %);
- *Ochrony środowiska 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.2024.1112);
- *Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.*
- teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków;
- *Obsługi komunikacyjnej.*
- zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz projektem zagospodarowania terenu, teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej: ul. 1 Maja oraz do drogi wewnętrznej: ul. Pięknej.
- W ramach inwestycji zaprojektowano 14 miejsc postojowych.

Zostały spełnione inne wymagania decyzji Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: WRPP.6733.6.2024.MW z 25.07.2024 r. w zakresie ochrony interesów osób trzecich.

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

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje działkę nr ewid. gr. 4/25 przy ul. 1 Maja w Skarżysku-Kamiennej (obręb ewidencyjny 0004 Kamienna, jednostka ewidencyjna Skarżysko-Kamienna).

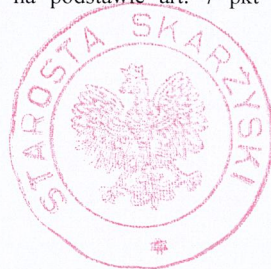
Ponadto projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, jest kompletny, zawiera zaświadczenia projektanta i sprawdzającego o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z 8.07.2024 r. i uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych z 10.07.2024 r.

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:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2023.2111).



z up. STAROSTY
Jolanta Janowska
NACZELNIK
Architektury, Budownictwa
i Zagospodarowania Przestrzennego

Stwierdza się, że niniejsza decyzja stała się ostateczna i podlega wykonaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami
Skarżysko-Kamienna dnia 24.10.2024.



z up. STAROSTY
Jolanta Janowska
NACZELNIK
Architektury, Budownictwa
i Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki:

Nr 1 – zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany przebudowy i rozbudowy budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na siedzibę Urzędu Skarbowego w Skarżysku-Kamiennej wraz z budową czternastu miejsc postojowych wraz z projektem zagospodarowania terenu działki o numerze ewidencyjnym 4/25 przy ul. 1 Maja w Skarżysku-Kamiennej, w 3 egz.

Otrzymują:

1. Pani Katarzyna Hajduk – pełnomocnik inwestora, ul. Częstochowska 21/6, 25-647 Kielce + 1 egz. zał.,
2. a/a + 1 egz. zał.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej, ul. Sikorskiego 18, 26-110 Skarżysko-Kamienna,
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.2024.1112) - 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). Decyzja, 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.