

DECYZJA NR 630 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Kieleckiego, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Olę Stępień, o pozwolenie na budowę, z dnia 15 maja 2025 r.,

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

**dla
Powiatu Kieleckiego
z siedzibą: ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce,**

obejmujące: przebudowę sali przeznaczonej do nauki zawodu w budynku oświaty (z instalacjami wewnętrznymi: wodno – kanalizacyjną, wentylacją mechaniczną, elektryczną) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zewnątrzną instalacją kanalizacji sanitarnej) w ramach zadania pn.: „Modernizacja hali maszyn Centrum Kształcenia Zawodowego w Powiatowym Zespole Szkół w Chmielniku”, na działkach nr ewid. 1011/8, 1011/10, 1011/12, 1011/13, 1011/14, 1011/15, obręb 0001 Chmielnik – miasto, gm. Chmielnik,

wg projektu stanowiącego załącznik **Nr 1** do niniejszej decyzji, tj.:

• **projekt zagospodarowania terenu**

opracowany przez:

- mgr inż. arch. Olę Stępień, posiadającą uprawnienia budowlane nr 292/SWOKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, upoważniające do projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego, sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, wpisaną na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr SW - 0283,
- mgr inż. Macieja Grzegolca, posiadającego uprawnienia budowlane nr SWK/0066/POOS/11 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/IS/0147/11,

sprawdzony przez:

- mgr inż. arch. Karolinę Kałużę, posiadającą uprawnienia budowlane nr 234/SWOKK/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, upoważniające do projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego, sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów

budowlanych, wpisaną na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr SW - 0248,

- mgr inż. Paulinę Grzegolec, posiadającą uprawnienia budowlane nr SWK/0243/PBS/17 uprawniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisaną na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/IS/0026/18,
- **projekt architektoniczno – budowlany planowanej inwestycji**
opracowany przez:
 - mgr inż. arch. Olgę Stępień, posiadającą uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, jw.,sprawdzony przez:
 - mgr inż. arch. Karolinę Kałużę, posiadającą uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, jw.,

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- budowa nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami;
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, wymagane jest oddzielne zezwolenie,

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz.U.2023.1587 j.t. ze zm.),
- art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

UZASADNIENIE

Powiat Kielecki z siedzibą: ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, reprezentowany przez pełnomocnika Panią Olgę Stępień, wystąpił w dniu 15 maja 2025 r., do tutejszego organu z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno -

budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na przebudowę sali przeznaczonej do nauki zawodu w budynku oświaty (z instalacjami wewnętrznymi: wodno – kanalizacyjną, wentylacją mechaniczną, elektryczną) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zewnątrzną instalacją kanalizacji sanitarnej) w ramach zadania pn.: „Modernizacja hali maszyn Centrum Kształcenia Zawodowego w Powiatowym Zespole Szkół w Chmielniku”, na działkach nr ewid. 1011/8, 1011/10, 1011/12, 1011/13, 1011/14, 1011/15, obręb 0001 Chmielnik – miasto, gm. Chmielnik.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane dokumenty:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach – 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;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Na podstawie art. 61 § 4 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) pismem z dnia 21 maja 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w ww. sprawie. W terminie przewidzianym ustawą strony nie wniosły zastrzeżeń.

Stroną postępowania w sprawie jest inwestor - Powiat Kielecki, reprezentowany przez pełnomocnika Panią Olgę Stępień.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* stanowi, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy *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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 ustawy *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) uchylony*
 - b) uchylony*
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
 - d) uchylony*
 - 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.*

Po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego stwierdzam, że:

- zamierzenie inwestycyjne polegające na przebudowie sali przeznaczonej do nauki zawodu w budynku oświaty (z instalacjami wewnętrznymi: wodno – kanalizacyjną, wentylacją mechaniczną, elektryczną) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zewnątrzną instalacją kanalizacji sanitarnej) w ramach zadania pn.: „Modernizacja hali maszyn Centrum Kształcenia Zawodowego w Powiatowym Zespole Szkół w Chmielniku”, na działkach nr ewid. 1011/8, 1011/10, 1011/12, 1011/13, 1011/14, 1011/15, obręb 0001 Chmielnik – miasto, gm. Chmielnik, jest zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (t.j. Dz. U.2022.1225 ze zm.);
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
- do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego zostały dołączone oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej;

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw sanitarno – higienicznych.

Projekt zagospodarowania terenu zawiera informację o obszarze oddziaływania obiektu, z której wynika, że granice obszaru oddziaływania zamykają się w terenie działek nr ewid. 1011/8, 1011/10, 1011/12, 1011/13, 1011/14, 1011/15, obręb 0001 Chmielnik – miasto, gm. Chmielnik, objętych terenem opracowania.

Ponadto stwierdzam, że przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j. ze zm.) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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. Przed upływem 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.

Inwestor zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.)



Z up. Starosty
Elżbieta Hermanowska
Dyrektor
Wydziału Budownictwa (2)

Otrzymują: /za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/

1. Pani Olga Stępień - pełnomocnik inwestora
Snochowice, ul. Łopuszańska 56, 26-070 Łopuszno

- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego /odbiór osobisty/

W związku z art. 127a i art. 16 K.p.a.
niniejsza decyzja staje się ostateczna
i prawomocna od dnia 13.06.2025
Kielce, dnia 13.06.2025

Z up. Starosty
Magdalena Kwiatek
Kierownik
Referatu Budownictwa Kubaturowego

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy w Chmielniku
2. Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik */organ podatkowy/*
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w m.
– *wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego*
4. aa

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 art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2025 r., poz. 418).
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony (...);
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawo budowlane:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, (...),
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) (...),
 - c) (...),
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 - 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 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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 – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

6. 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).
7. 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).
8. 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).

