

**DECYZJA Nr 2.16.2017.Iw**

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 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.11.2017 r., **zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla

**Gmina Iwaniska**

**ul. Rynek 3; 27-570 Iwaniska**

obejmujące:

**rozbudowa budynku szkoły podstawowej w Ujeździe**, na działce o nr ew. 721/1 położonej w miejscowości Ujazd, gm. Iwaniska.

Projektowana rozbudowa obejmuje dobudowę do istniejącego budynku szkoły pawilonu edukacyjnego o wymiarach 39,74m x 8,24m wraz z łącznikiem o wymiarach 5,24m x 10,91m. Pawilon edukacyjny o powierzchni zabudowy 368,85m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 299,05m<sup>2</sup>, kubaturze 1261,74m<sup>3</sup>, usytuowany zostanie w odległości 36,74m od granicy działki o nr ew. 720/2 oraz w odległości 37,17m od granicy działki o nr ew. 1001/2.

Projekt budowlany, stanowi integralną część niniejszej decyzji /Zał. Nr. 1/.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie według indywidualnego projektu.

**Autorzy projektu:**

- Branża architektoniczna: mgr inż. arch. Arkadiusz Wodnicki upr. bud. KL-270/89 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych oraz konstrukcyjno-budowlanych obiektów budynków w budownictwie osób fizycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych; członek Świętokrzyskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o Nr ew. SW-0086; sprawdzający mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki upr. bud. SW-45/2008 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; członek Świętokrzyskiej Okręgowej Rady Izby Inżynierów Architektów RP o Nr ew. SW-0086.
- Branża konstrukcyjna: inż. Tomasz Kozera upr. bud. SWK/0008/POOK/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o Nr SWK/BO/0156/10; sprawdzający mgr inż. Dariusz Kieza upr. bud. SWK/0126/POOK/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o Nr SWK/BO/0021/10.
- Branża instalacje sanitarne: mgr inż. Maciej Grzegolec upr. bud. SWK/0066/POOS/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; sprawdzający mgr inż. Michał Janus upr. Bud. SWK/0168/POOS/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,

gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o Nr SWK/IS/0147/11.

- Branża instalacje elektryczne mgr inż. Michał Alf upr. bud. SWK/0096/PWOE/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o Nr SWK/IE/0156/14; sprawdzający: inż. Andrzej Gajewski upr. bud. 56/84 do sporządzania projektów w zakresie instalacji elektrycznych dla osób fizycznych; członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o Nr SWK/IE/0636/03.

Z zachowaniem następujących warunków wynikających z<sup>3</sup>:

- 1) Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust 7 ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.), co wynika z art. 18 ust. 1 pkt 2 powołanej wyżej ustawy.
- 2) Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego organ nakłada obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwentarskiego.
- 3) W/w inwestycję należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym, sztuką budowlaną mając na względzie zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401).
- 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, z późn. zm.).
- 5) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedmiotowe przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.  
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 nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą - w związku z art. 75 ust. 1,2,3, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. z 2017 r. poz. 519).
- 6) Projektowany budynek podlega geodezyjnemu wyznaczeniu na gruncie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)
- 7) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablice informacyjną oraz ogłoszenie dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia jak również odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.).
- 8) Obszar oddziaływania obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.); oddziaływanie przedmiotowego obiektu budowlanego zamyka się w granicy nieruchomości objętej wnioskiem, tj. działki o nr ew. 721/1 położonej w miejscowości Ujazd, gmina Iwaniska.

## UZASADNIENIE

Dnia 28.11.2017 r. Inwestor t.j. Gmina Iwaniska, ul. Rynek 3; 27-570 Iwaniska, zwrócił się do Starosty Opatowskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę tj. rozbudowa budynku szkoły podstawowej w Ujeździe, na działce o nr ew. 721/1 położonej w miejscowości Ujazd, gm. Iwaniska.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, a mianowicie między innymi:

- 4 egz. projektu budowlanego składającego się z projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego wnioskowanej inwestycji opracowane przez zespół projektowy z aktualną przynależnością do Izby Samorządu Zawodowego na dzień opracowania projektu (art. 12 ust. 7 – Prawo budowlane),
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością - działki o nr ew. 721/1 położonej w miejscowości Ujazd, gm. Iwaniska,
- decyzję Wójta Gminy Iwaniska o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RG.6733.13.2017 z dnia 31.10.2017 r.

Zgodnie z zapisami w/w decyzji o warunkach zabudowy działka przeznaczona pod inwestycję o nr ew. 721/1, będąca przedmiotem wniosku przeznaczona jest pod zabudowę usługową.

Po szczegółowej analizie projektu budowlanego nie stwierdzono odstępstw od warunków określonych w decyzji Wójta Gminy Iwaniska z dnia 31.10.2017 r., znak: RG.6733.13.2017.

Teren objęty planowaną inwestycją znajduje się na obszarze chronionym ochroną konserwatorską. Planowana inwestycja znajduje się w otoczeniu ruin zamku „Krzyżtopór” w Ujeździe, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr **A.515**. Rozbudowa budynku szkoły podstawowej w Ujeździe – dobudowa do istniejącego budynku szkoły pawilonu edukacyjnego z łącznikiem zgodnie z warunkami konserwatorskimi nie spowoduje utraty wartości zabytkowych zamku, która została uzgodniona ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Sandomierzu Postanowieniem z dnia 14.11.2017 r. nr sprawy: DS.N.UR.5152.274.4.2017.A.

Sprawdzono zgodność projektu budowlanego z przepisami art. 35 ust.1 Prawo budowlane, w tym przypadku z przepisami techniczno-budowlanymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. z 2015 r. poz. 1422). Przedłożony projekt nie narusza tych przepisów.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w powyższym rozporządzeniu.

Na terenie działki przewidzianej pod inwestycję oraz w jej bliskim sąsiedztwie nie występują obiekty przyrodnicze chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.). Teren lokalizacji projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego i jego oddziaływania nie jest zaliczany do Natury 2000.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wypowiedzi i zastrzeżeń co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie, zgodnie z art. 10 i art. 61 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały powiadomione pismem z dnia 13.12.2017 r. znak: B.I.6740.2.16.2017.Iw. Obwieszczenie do wszczęcia postępowania wywieszono do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w dniu 13.12.2017 r. w Starostwie Powiatowym w Opatowie, ul. H. Sienkiewicza 17, 27-500 Opatów (I piętro), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Iwaniska, ul. Rynek 3, 27-570 Iwaniska i miejscowości Iwaniska oraz Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.opatow.eobip.pl](http://www.opatow.eobip.pl) - przez okres 14 dni.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego na etapie zawiadomienia o wszczęciu postępowania żadna z zainteresowanych stron nie wniosła uwag, zastrzeżeń i wniosków.

W myśl art. 82 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo budowlane do właściwości starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji należy udzielenie pozwolenia na budowę wraz z zatwierdzeniem projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) Starosta Opatowski w Opatowie nie znalazł podstaw do odmowy wydania niniejszej decyzji oraz zatwierdzenia projektu budowy wnioskowanego przedsięwzięcia.

**W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.**

Decyzja o pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta staje się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, biorąc pod uwagę art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257) w brzmieniu: „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”.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827), pozwolenie na budowę jest zwolnione od opłaty skarbowej.



Z up. Starosty  
*mgr Anna Kiszka*  
p.o. kierownika Wydziału  
Budownictwa i Architektury

Otrzymują strony według załączonego do akt rozdzielnika

Oprac. E. Ozga

Decyzja niniejsza jako niezaskarżalna  
przez strony zainteresowane  
stała się w dniu... 02.02.2018  
ostateczna i podlega wykonaniu.

Z up. Starosty  
*mgr Anna Kiszka*  
p.o. kierownika Wydziału  
Budownictwa i Architektury

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 dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).<sup>4)</sup>

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 dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).<sup>5)</sup>

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, 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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.

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.