

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

Skarżysko-Kamienna 16 lipca 2025r.

AB.6740.1.100.2025.AB

DECYZJA NR 142/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 418) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.05.2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Skarżysko-Kamienna
ul. Sikorskiego 18, 26-110 Skarżysko-Kamienna**

obejmujące:

budowę windy zewnętrznej do budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Skarżysku-Kamiennie przy ul. Sportowej 30 położonej na działce nr ew. 21/2, (obręb ew. 09 Zachodnie, jednostka ew. Skarżysko-Kamienna)

autorzy 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,
 - mgr inż. Marcin Wdowik posiadający uprawnienia budowlane Nr SWK/PWOK/0034/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależność do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- sprawdzający:
- mgr inż. Grzegorz Kasprowicz posiadający uprawnienia budowlane Nr SWK/0060/POOK/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależność do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków: _____.

UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2025r. do tut. organu wpłynął wniosek Pana Grzegorza Kasprowicza pełnomocnika Gminy Skarżysko-Kamienna o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku Inwestor dołączył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ważną decyzję Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IPP-I.6733.3.2025.MW z dnia 10.04.2025r. oraz projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym w wersji elektronicznej.

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 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 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 oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przepis art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego stanowi, że 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.

Analiza przedłożonego projektu wykazała spełnienie powyższych przepisów.

Przedłożony projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym opracowano zgodnie z w/w decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa,

2. w zakresie warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego tj.:

- a. linia zabudowy: nie wyznacza się,

- b. intensywność zabudowy:

- max. intensywność zabudowy: 1,2 – (projektowana: 0,45),

- nadziemna intensywność zabudowy: od 0,3 do 0,4 – (projektowana: 0,1),

- c. udział powierzchni zabudowy: do 1,0% – (projektowana: 0,3%),

Parametry windy zewnętrznej:

- d. szerokość: od 1,5 m do 2,0 m – (projektowana: 1,65 m),

- e. wysokość: od 7,0 m do 9,0m – (projektowana: 8,9 m),

- f. długość: od 1,8 m do 2,0 m – (projektowana: 1,94),
- g. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% – (projektowany: 49%),
- h. minimalna liczba miejsc do parkowania: nie wyznacza się.

3. w zakresie ochrony środowiska:

Przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10.09.2019r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), 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 (Dz. U. z 2024r. poz. 1112).

4. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna inwestycji zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projektem zagospodarowania terenu zapewniona z drogi publicznej – ul. Staffa (dz. nr ew. 1/9).

5. w zakresie infrastruktury technicznej:

Projektowana inwestycja nie wymaga ustalenia warunków w zakresie infrastruktury technicznej.

6. w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Projektowana inwestycja realizowana będzie na terenie osiedla mieszkaniowego „Kolonja Robotnicza” (obecnie osiedle Zachodnie) wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Skarżyska Kamiennej (Zarządzenie Nr 90/2014 Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 23.04.2014r.). Postanowieniem znak: ZN.UR.5142.255.2025 z dnia 09.07.2025r. Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach uzgodnił projektowaną inwestycję w zakresie istotnym dla ochrony zabytków.

7. w zakresie wymagań dotyczących ochrony osób trzecich:

Projekt zagospodarowania działki spełnia wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 ze zm.).

8. w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nie występują ograniczenia odnoszące się do przedmiotowej inwestycji.

9. w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024r. poz. 82).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje działkę nr ew. 21/2, (obręb ew. 09 Zachodnie, jednostka ew. Skarżysko-Kamienna).

Ponadto projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym 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:

Wydanie decyzji nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r., poz. 2111).

Z up. Starosty
mgr inż. Jolanta Janowska
Naczelnik Wydziału Architektury,
Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki:

PZT_2025 – zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budowy windy zewnętrznej do budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sportowej 30 położonej na działce nr ew. 21/2, (obręb ew. 09 Zachodnie, jednostka ew. Skarżysko-Kamienna) w wersji elektronicznej

PAB_2025 – zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany budowy windy zewnętrznej do budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sportowej 30 położonej na działce nr ew. 21/2, (obręb ew. 09 Zachodnie, jednostka ew. Skarżysko-Kamienna) w wersji elektronicznej

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Kasprowicz, ePUAP.,
2. Zespół Placówek Oświatowych Nr 3, ul. Sportowa 30, 26-110 Skarżysko-Kamienna
3. A/a + 1 egz. zał.

Do wiadomości:

4. Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej, ul. Sikorskiego 18, Skarżysko-Kamienna ePUAP,
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Sikorskiego 20, 26-110 Skarżysko-Kamienna ePUAP

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 2024r. poz. 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 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 2024r. poz. 1112) - *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.