

Starosta Jędrzejowski

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów
tel./fax (41) 386 37 41; e-mail: powiat@powiatjedrzejow.pl

Jędrzejów, 2023-04-05

Znak: BA. 6740. 1. 59 . 2023

DECYZJA NR 106 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 13.02.2023r. oraz korekty z dnia 28.02.2023r. oraz z dnia 08.03.2023r.

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

dla Inwestora: Gminy Sędziszów
ul. Dworcowa 20, 28-340 Sędziszów

obejmującego:

**- odbudowę basenu w Sędziszowie wraz z zapleczem rekreacyjno-sportowym
na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntu: 28/2, 29, 130/2, 131 i 626/2
położonych przy ul. Dworcowej w Sędziszowie, obręb 0001.**

Zakres inwestycji obejmuje odbudowę basenu wraz z rozbudową o część sportowo-rekreacyjną, przebudowę infrastruktury towarzyszącej oraz zagospodarowanie terenu.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opracowany został przez jednostkę projektową: MANECKI ARCHITEKCI Sp. z o.o. ul. Wielopole 18B, 31-072 Kraków.

Projektant generalny, architektura: dr inż. arch. Mateusz Manecki - uprawnienia budowlane numer MPOIA/036/2009 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1542;

Sprawdzający architektura: mgr inż. arch. Magdalena Ślebioda - uprawnienia budowlane numer MPOIA/019/2003 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1076;

Konstrukcja: dr inż. Jarosław Zdeb – uprawnienia budowlane numer MAP/0085/PWOK/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/8O/0507/07;

Sprawdzający konstrukcja: mgr inż. Przemysław Cierlak – uprawnienia budowlane numer MAP/0111/PBKb/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/0436/18;

Instalacje sanitarne: mgr inż. Sławomir Gubała – uprawnienia budowlane numer MAP/0229/POOS/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0361/13;

Sprawdzający instalacje sanitarne: mgr inż. Marcin Pasiak – uprawnienia budowlane numer MAP/0247/POOS/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0360/13;

Instalacje elektryczne: mgr inż. Stanisław Mazur – uprawnienia budowlane numer RP-Upr.194/93 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/2167/01;

Sprawdzający instalacje elektryczne: Wiesław Dzierwa - uprawnienia budowlane numer BPP-Upr.336/82 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/1272/01;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art.36 ust.1 pkt 1-4 oraz art.42 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych
– zgodnie z opiniami i uzgodnieniami zawartymi w projekcie budowlanym;
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
 - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. **Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 i § 3 pkt 2a, w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz.U. z 2001r. nr 138, poz. 1554/.**

Obszar oddziaływania obiektu (obiektów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki numer ewidencyjny gruntu 28/2, 29, 130/2, 131, 626/2, 130/3, 107 - obręb 0001, Sędziszów.

Uzasadnienie

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę Inwestor dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane tj.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego 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 oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ dokonał sprawdzenia złożonej dokumentacji, pod względem spełnienia wymogów i warunków zawartych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sędziszowie Nr III/10/2010 z dnia 30 grudnia 2010r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 58 poz. 681 z dnia 07.03.2011r. z późniejszymi zmianami.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie oznaczonym w miejscowym planie symbolem UP4 przeznaczonym pod usługi publiczne z zakresu oświaty, nauki i kultury oraz częściowo na terenie oznaczonym symbolem ZD - tereny ogrodów działkowych.

- a) spełnione zostały ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- b) spełnione zostały wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – inwestycja nie należy do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.);
- c) spełnione są warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ochrony interesów osób trzecich:
 - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej w miejscowym planie symbolem KDD1 poprzez działkę o numerze ewidencyjnym gruntu 626/1 oraz z drogi wewnętrznej ul. Wesolej, działka numer 28/2.
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznej - projektowane przyłącze wodociągowe i projektowany hydrant p.poż poza zakresem opracowania;

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznej – projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej poza zakresem opracowania;
- odprowadzenie wód deszczowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę wewnętrznej instalacji;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej poprzez rozbudowę wewnętrznej instalacji;
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę wewnętrznej instalacji.

Rozwiązania niezbędnych elementów konstrukcyjnych oraz wyposażenia budowlano -instalacyjnego będą uwzględnione w projekcie technicznym.

2. Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
3. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zawiera opinie i uzgodnienia, między innymi:
 - uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Sylwestra Garnek, posiadającego uprawnienia numer 675/2018, pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – z dnia 13.02.2023r.
 - uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych mgr inż. Aleksandra Piąstka, posiadającego uprawnienia numer 99-BPiO/95, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - z dnia 10.02.2023r. L.p. opinii 2/3.
4. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu.
5. Do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dołączone zostały oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
6. Inwestor spełnił również wymogi określone art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, bowiem złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Mając na uwadze przepisy art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym „W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę” – należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty
mgr inż. Beata Putowska
NACZELNIK
Wydziału Budownictwa i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 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 zobowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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.
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej

przez organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. 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).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego 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 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Załącznik: 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
i projektu architektoniczno-budowlanego dla inwestora

Otrzymują, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Pełnomocnik Inwestora: Pan Mateusz Manecki
2. Strony postępowania – według odrębnego wykazu
3. a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Sędziszowa
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie
wraz z 1 egzemplarzem projektu zagospodarowania terenu
i projektu architektoniczno-budowlanego

Nie podlega opłacie skarbowej – zgodnie z ustawą
o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r.
(tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zm.)