



STAROSTA OSTROWIECKI
ul. Iłżecka 37
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

Ostrowiec Świętokrzyski 2023-09-19

Nr rejestru 19099/2023
znak: AB.6740.243.2023.RB

DECYZJA NR 280/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i 1a, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.08.2023 r.

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

dla
Nadleśnictwa Ostrowiec Świętokrzyski
z siedzibą w Sudole 216, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

obejmującego:

budowę wolnostojącej wieży obserwacyjnej – dostrzegalni ppoż. z infrastrukturą towarzyszącą - na działce nr 8/1202 (obręb 0022 Sudół) w miejscowości Sudół w gminie Bodzechów.

Autorzy projektu:

-Katarzyna Guszczńska - uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0211/POOK/21 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr ewid. WPK/BO/0414/21,

-Grzegorz Kawa – uprawnienia budowlane nr ewid. 164/DOŚ/03 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr ewid. DOŚ/IE/0152/04,

-Piotr Żuchniewicz - uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0251/POOK/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr ewid. WPK-/BO/0074/11,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) przy realizacji inwestycji należy zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie budowlanym,
 - 2) teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - 3) w związku z art.75 ust.1, 2 i 3 ustawy z 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedmiotowe przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, oraz podejmować działania w celu maksymalnego ograniczenia hałasu i zanieczyszczenia powietrza. 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 jest niemożliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- 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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do Starosty Ostrowieckiego o wydanie dziennika budowy.
Wydanie dziennika budowy następuje przez:
- 1) ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo,
 - 2) zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej.
- Za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej zgodnie z wymaganiami § 2 ust. 1 pkt 3 lit a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany w tym projekt techniczny.
4. Kierownik budowy przed przystąpieniem do budowy jest obowiązany:
- 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego,
 - 3) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
 - 4) zapewnić wykonanie obowiązku geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2, 4, art. 43 ust. 1 i 1b, art. 45, art. 45a, art. 47d, art.47g ust.1 oraz ust. 2 pkt. 1 i 2, art.47h ust.1 pkt.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Decyzję wydaje się na wniosek Nadleśnictwa Ostrowiec Świętokrzyski z siedzibą w Sudole 216, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski. Inwestor działając przez pełnomocnika Panią Annę Dudzińską w dniu 11.08.2023 r. wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę wolnostojącej wieży obserwacyjnej – dostrzegalni ppoż. z infrastrukturą towarzyszącą - na działce nr 8/1202 (obręb 0022 Sudół) w miejscowości Sudół w gminie Bodzechów.

Do wniosku zostały załączone w formie dokumentów elektronicznych:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno–budowlany wraz z załącznikami zapisane w jednym pliku w formacie pdf,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Iłżecka 37, tel. (41) 247-62-92, fax (41) 247-69-65

www. <https://www.ostrowiecki.eu> , e-mail: kancelaria@powiat.ostrowiecki.eu

- pełnomocnictwo dla Pani Anny Dudzińskiej,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę oraz za pełnomocnictwo.

Dnia 25.08.2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o: pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora - Nadleśnictwo Ostrowiec Świętokrzyski z siedzibą w Sudole 216, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę wolnostojącej wieży obserwacyjnej – dostrzegalni ppoż. z infrastrukturą na działce nr 8/1202 (obręb 0022 Sudół) w miejscowości Sudół w gminie Bodzechów, ostateczną decyzję Wójta Gminy Bodzechów z dnia 31.07.2023 r. znak: TI-T.6730.51.2023.RJ ustalającej warunki zabudowy.

Za pismem z dnia 25.08.2023 r. i 30.08.2023 r. pełnomocnik inwestora przedłożył wymagane dokumenty.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem z dnia 05.09.2023 r. znak: AB.6740.243.2023.RB zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie wniesiono żadnych zastrzeżeń i uwag.

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 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 osób wpisanych do tego rejestru;

5) 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.

Nieruchomość, na której wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Wójta Gminy Bodzechów z dnia 31.07.2023 r., znak: TI T.6730.51.2022.RJ ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej wieży obserwacyjnej – dostrzegalni ppoż. o wysokości do 55 m n.p.t. wraz infrastrukturą towarzyszącą na części działki nr ewid. 8/1202 (obręb 0022 Sudół) w miejscowości Sudół gmina Bodzechów związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Po dokonaniu analizy w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (linia zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, geometria dachu),
 2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 3. warunków obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji,
 4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
- stwierdzam, że projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z wyżej cytowaną decyzją Wójta Gminy Bodzechów ustalającą warunki zabudowy.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ponadto analiza dokumentów wykazała, że projektowana inwestycja nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000. Działka, na której planowana jest inwestycja położona jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, którego opis i granice określa uchwała NR XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz.3309). Inwestycja nie narusza zakazów przewidzianych dla tego obszaru i nie jest objęta zakazem realizacji, gdyż nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze w zasięgu w/w obszaru chronionego.

Inwestycja znajduje się poza terenem zagrożenia powodzią. Nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie. Działka nie znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej, w tym stanowiska archeologicznego.

Ponadto stwierdzam zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, tym techniczno-budowlanymi; tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, zawierają kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta. Ponadto do dokumentacji załączono oświadczenie projektanta składane w trybie art. 33 ust. 2 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane

uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po przeprowadzonej analizie należy stwierdzić, że przedłożony projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania cytowanego wyżej zapisu art. 35 ust.1 Prawa budowlanego.

Odpowiedzialność za sporządzony projekt, zatwierdzony niniejszą decyzją, jego jakość, rozwiązania oraz zastosowanie zawartości projektu do określonego przez Inwestora celu z uwzględnieniem właściwych przepisów i norm - ponoszą projektanci.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Stosownie do zapisów art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do złożenia odwołania nie może zostać cofnięte.

Inwestor dokonał zapłaty opłaty skarbowej w kwocie 17 zł za pełnomocnictwo stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 4 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. z 2022r. poz. 2142 ze zm.) i załącznika do tej ustawy (część IV) oraz za pozwolenie na budowę w wysokości 155,00 zł stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit a) i art. 4 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. oraz załącznika do tej ustawy (część III ust. 9 pkt 1 lit h)).

Z up. Starosty Ostrowieckiego
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
Łukasz Smyła
(dokument podpisano elektronicznie)

Otrzymują :

1. Pełnomocnik inwestora – Pani Anna Dudzińska
2. a/a

Do wiadomości :

-Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
-Gmina Bodzechów

ul. Ilżecka 37, Ostrowiec Świętokrzyski
ul. M. Reja 10, Ostrowiec Świętokrzyski

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. 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 (zob. art. 41 ust. 4, ust. 4a 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 należy 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, 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 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).

Załączniki do decyzji o pozwoleniu na budowę:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami zapisane w jednym pliku w formacie pdf