

Znak: AB-I.6740.1.81.2018.AS

DECYZJA NR 152/2018

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.2017.1332 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2017.1257 j.t) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.02.2018 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Kielce reprezentowanej przez Panią Agatę Kalitę - Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

obejmujące:

50 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usługowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod. – kan., co., ccw., elektryczną oraz zewnętrznymi instalacjami co., ccw., i oświetleniem terenu, na działce nr ewid. 19/12, w obr. 0005 przy ul. 1 Maja w Kielcach

oraz

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

9 budynków mieszkalnych, 9 budynków gospodarczych i 10 budynków garażowych, na działce nr ewid. 19/12, w obr. 0005 przy ul. 1 Maja w Kielcach

według projektu:

Danuty Jaroszyńskiej-Ziach, projektantki architektury, posiadającej uprawnienia budowlane nr KL-127/89, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SW-0030,

Ewy Szczudłowskiej, sprawdzającej projekt architektury, posiadającej uprawnienia budowlane nr KL-42/90, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SW-0074,

Włodzimierza Lubienieckiego, projektanta konstrukcji, posiadającego uprawnienia budowlane o nr KL-388-88, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/0369/01,

Stanisława Janysta, sprawdzającego projekt konstrukcji, posiadającego uprawnienia budowlane o nr KL-217/86, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/0219/01,

Leszka Pasternaka, projektanta instalacji sanitarnych, posiadającego uprawnienia budowlane o nr KL- 69/02, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/IS/0078/03,

Marka Ziacha, sprawdzającego projekt instalacji sanitarnych, posiadającego uprawnienia budowlane o nr KL- 19/89, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/IS/0809/01,

Krzysztofa Chłopka, projektanta instalacji elektrycznych, posiadającego uprawnienia budowlane o nr KL- 384/94, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/IE/0064/01,

Witolda Wojciechowskiego, sprawdzającego projekt instalacji elektrycznych, posiadającego uprawnienia budowlane o nr KL- 384/94, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/IE/0757/01,

Wojciecha Czuba, projektanta w specjalności drogowej, posiadającego uprawnienia budowlane o nr SWK/0061/POOD/05, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/0052/05,

Tomasza Kowalskiego, sprawdzającego projekt w specjalności drogowej, posiadającego uprawnienia budowlane o nr SWK/0129/POOD/10, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/0040/11,

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem budowlanym i projektem zagospodarowania działki, 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, może być wymagane oddzielne zezwolenie lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących objętych ochroną gatunkową (w tym siedliska ptaków i schronienia nietoperzy),
- terminy rozbiórki:
istniejące obiekty budowlane nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: 9 budynków mieszkalnych, 9 budynków gospodarczych i 10 budynków garażowych należy rozebrać przed rozpoczęciem budowy.

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 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.2018.21 j.t.),

- art. 52, 83, 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018.142 j.t.),

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 27 lutego 2018 r., Gmina Kielce reprezentowana przez Panią Agatę Kalitę - Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa, wystąpiła o udzielenie pozwolenia na budowę 50 budynków mieszkalnych i budynku usługowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod. – kan., c.o., ccw., elektryczną oraz zewnętrznymi instalacjami c.o., ccw., i oświetleniem terenu, na działce nr ewid. 19/12, w obr. 0005 w Kielcach przy ul. 1 Maja oraz pozwolenia na rozbiórkę 9 budynków mieszkalnych, 9 budynków gospodarczych i 10 budynków garażowych,

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

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- decyzję Nr 35/2018 z dnia 08.02.2018 r. Znak: RRM-III.6730.8.2018.NMP o warunkach zabudowy;

Po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę oraz sprawdzeniu zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego:

- 1) *zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*
- 2) *zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- 3) *kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;*
- 4) *wykonania – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;*
- 5) *spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1–3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) – w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej „inwestycją KZN”.*

stwierdzam, że:

Część terenu inwestycji położona jest na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zbiegu ul. Łódzkiej i Hubalczyków zatwierdzonego Uchwałą Nr 1106/2002 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 10 lipca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 127 poz. 1581 z 22.08.2002 r.), oznaczonym symbolem M1 z przeznaczeniem pod gminne - socjalne budownictwo mieszkaniowe i symbolem Z1 z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną.

Dla pozostałej części terenu została wydana decyzja o warunkach zabudowy Nr 35/2018 z dnia 08.02.2018 r., Znak: RRM-III.6730.8.2018 r., w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 46 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usługowego, na działce nr ewid. 19/12 obręb 0005 przy ul. 1 Maja w Kielcach w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGH-A.

Przedmiotem inwestycji jest budowa łącznie 50 budynków mieszkalnych (46 na terenie objętym decyzją o warunkach zabudowy i 4 na terenie mpzp) i budynku usługowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod. – kan., c.o., ccw., elektryczną oraz zewnętrznymi instalacjami c.o., ccw., i oświetleniem terenu, na działce nr ewid. 19/12, w obr. 0005 w Kielcach przy ul. 1 Maja oraz pozwolenia na rozbiórkę 9 budynków mieszkalnych, 9 budynków gospodarczych i 10 budynków garażowych, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: B – tereny mieszkaniowe

Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego wynikające z decyzji o warunkach zabudowy (dla 46 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynku usługowego)

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od strony ul. 1 Maja – w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - od strony ul. Łódzkiej – w odległości 34,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - od strony drogi wewnętrznej (działki nr ew. 18/1 i 18/2) – w odległości 8,00 m od osi pasa drogowego – w projekcie budowlanym warunek spełniony –
 - projektowana linia zabudowy od strony ul. 1 Maja – 11,61 m
 - projektowana linia zabudowy od strony ul. Łódzkiej – 34,69 m
 - projektowana linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej - 8,04 m,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji - 0,14 do 0,23 - w załączonym projekcie budowlanym, warunek spełniony – projektowana wielkość powierzchni zabudowy wynosi 0,17;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji – w załączonym projekcie budowlanym warunek spełniony - zaprojektowano 51% terenu biologicznie czynnego.
Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- 4) szerokość elewacji frontowej (zachodniej) – od 4,0 m do 12,30 m - w projekcie warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji frontowej (zachodniej) budynków nr: 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 46 wynosi 6,32 m; budynków nr: 1, 5, 6, 13, 14, 22, 23, 31, 32, 40, 41, 44, 45 wynosi 9,16 m.

- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (zachodniej) – od 2,80 m do 6,50 m od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - w projekcie warunek spełniony, projektowana wysokość budynków nr: 1, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 39, 40, 41, 42, 43, 44 wynosi 3,20 m; budynków nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 46 wynosi 6,17 m,
- 6) geometria dachu: dach płaski. Całkowita wysokość budynku – do 6,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu - w projekcie warunek spełniony – dachy płaskie. Całkowita wysokość budynków nr: 1, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 39, 40, 41, 42, 43, 44 wynosi 3,20 m; budynków nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 46 wynosi 6,17 m,

Dla budynku usługowego:

- 7) szerokość elewacji frontowej (zachodniej) – od 12,0 m do 13,00 m - w projekcie warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji frontowej (zachodniej) wynosi 12,56 m;
- 8) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (zachodniej) – od 4,0 m do 5,80 m od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - w projekcie warunek spełniony, projektowana wysokość wynosi 4,30 m,
- 9) geometria dachu: dach płaski. Całkowita wysokość budynku – do 5,80 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu - w projekcie warunek spełniony – dach płaski. Całkowita wysokość budynku wynosi 4,30 m.

Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego wynikające z ustaleń planu (dla 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych)

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 6,0 m od krawędzi jezdni ul. Hubalczyków i min. 30,0 m od krawędzi jezdni ul. Łódzkiej – w projekcie warunek spełniony - 26,5 m od krawędzi jezdni ul. Hubalczyków, 34,69 m od krawędzi jezdni ul. Łódzkiej.
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych – w projekcie warunek spełniony, zaprojektowano budynki 2 kondygnacyjne.
- 3) odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – w projekcie warunek spełniony – 4 miejsca postojowe dla 4 budynków mieszkalnych,
- 4) w ramach inwestycji zaprojektować i zrealizować rozwiązania techniczne pozwalające na ograniczenie hałasu komunikacyjnego – w projekcie warunek spełniony – projektuje się zielen izolacyjną

Warunki ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) 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 9 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 j.t.) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

- 2) teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 2914),
- 3) teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3151),
- 4) teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000,
- 5) teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustanowionego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, Nr 293, poz. 3020)
- 6) teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.2187 j.t.).

Warunki ochrony ustalone na podstawie odrębnych przepisów

- 1) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 220 poz. 2610),
- 2) teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2016.1131 j.t. ze zm.).

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
 - odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
 - zaopatrzenie w co, ccw z istniejącej sieci wg projektowanym przyłączem odrębnego opracowania
 - odprowadzenie wód opadowych częściowo na tereny zielone działki objętej inwestycją, częściowo do wpustów ulicznych i projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 2) obsługa komunikacyjna
 - z drogi publicznej – z ul. 1 Maja poprzez działki nr ew. 18/1, 18/2 (uż. dr)

W ramach inwestycji zaprojektowano 83 stanowiska postojowe w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy należało zaprojektować i zrealizować stanowiska postojowe w ilości minimum 0,7 stanowisk

postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal. W granicach terenu inwestycji objętych powyższą decyzją zaprojektowano 70 stanowisk postojowych dla projektowanych 70 lokali mieszkalnych i 5 miejsc postojowych w tym 3 dla osób niepełnosprawnych dla budynku usługowego. Dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zaprojektowano 4 miejsca postojowe dla 8 lokali mieszkalnych, zgodnie z § 6 pkt 2 ppkt 3 mpzp przewidującym zaprojektowanie i zrealizowanie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Z części opisowej projektu wynika, że budowa przyłączy realizowana będzie w późniejszym terminie w ramach odrębnych opracowań, tak więc projekt zagospodarowania terenu w tej części nie podlega zatwierdzeniu niniejszą decyzją. Obecnie bowiem uzyskiwanie warunków przyłączenia do sieci, w tym drogowej, jest czynnością spoza sfery prawa administracyjnego, odbywającą się między inwestorem a gestorem sieci (obowiązujące przepisy prawa nie ustanawiają obowiązku wydania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej).

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Przedmiotowa inwestycja nie utrudni dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, ze środków łączności, nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie wywoła uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz nie ograniczy dostępu światła dziennego.

Ponadto stwierdzam, co następuje:

- Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o warunkach zabudowy Nr 35/2018 z dnia 8.02.2018r., Znak: RRM-III6730.8.2018.NMP - obszar objęty projektem zagospodarowania terenu mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji.

- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny 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 (Dz.U.2015.1422 j.t. ze zm.)

- Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, obejmuje projekt zagospodarowania terenu, projekt wielobranżowy architektoniczno-budowlany, w którym zawarta jest informacja o obszarze oddziaływania obiektu i informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- Projekt został sporządzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Posiada niezbędne uzgodnienia: rzeczoznawcy do spraw sanitarno - higienicznych z dnia 15.02.2018 r. i zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 15.02.2018 r.

- Projektanci i sprawdzający dołączyli do przedmiotowego projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

- Nieruchomość objęta wnioskiem nie wchodzi w skład Zasobu Nieruchomości o jakiej mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania do uzyskania pozwolenia na budowę 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.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią odpowiednio ponumerowane i opieczątowane pieczęcią tut. Urzędu załączniki opisowe i graficzne.

Projekty stanowiące załączniki do decyzji znajdują się do wglądu w tutejszym Urzędzie.

Decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji, stronom postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, Al. IX Wieków Kielc 3, 25 - 517 Kielce, za pośrednictwem organu ją wydającego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie, powinno być doręczone organowi wydającemu decyzję w określonym wyżej terminie. Skutkiem zrzeczenia się odwołania będzie prawomocność decyzji tj. brak możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

Inwestor zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej Dz.U.2016.1827.j.t.)

Załączniki:

- 2 egzemplarze projektu budowlanego
- Nr 1 – projekt budowlany część 1/2
- Nr 2 – projekt budowlany część 2/2

Otrzymują:

1. Pani Agata Kalita - Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa
- reprezentująca Gminę Kielce
Kielce, ul. Stycharska 6
2. a/a

AB-I.6740.1.81.2018.AS

Stwierdza się, że niniejsza
decyzja jest prawomocna
w rozumieniu art. 16 § 3 k.p.a.

Kielce dnia 26.03.2018r

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Anna Stelmach
INSPEKTOR
Referatu Administracji Budowlanej
Wydział Architektury i Budownictwa

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Anna Zadzara
KIEROWNIK
Referatu Administracji Budowlanej

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3
2. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Rozwoju i Rewitalizacji Miasta)
3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków)

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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 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 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).