

Kielce, dn. 14.03.2016 r.

Znak: AB-I.6740.1.33.2016.ML

DECYZJA Nr 129 /2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (*tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.01.2016 r. (data wpływu do Urzędu w dniu 22.01.2016 r.),

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Miejskiego Zarządu Budynków z siedzibą przy ul. Paderewskiego 20 w Kielcach,

obejmujące

sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych (po trzy w zabudowie szeregowej) oraz dwa budynki gospodarcze, na działkach nr ewid. 442/3, 443/1, 443/2, 444/2 położonych w obrębie 0005 w Kielcach przy ul. Tartacznej,

oraz udzielam pozwolenia na rozbiórkę

istniejącego budynku gospodarczego na działce nr ewid. 442/3 w obrębie 0005 w Kielcach przy ul. Tartacznej

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Danuta Jaroszyńska-Ziach – projektant zagospodarowania terenu i architektury, posiadająca upr. budowlane nr KL-127/89, wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0030.

mgr inż. Włodzimierz Lubieniecki – projektant konstrukcji, posiadający upr. budowlane nr KL-388/88, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0369/01.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 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 i 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 powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie
 - zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, (j.t. Dz.U 2013. 21 ze zm.) posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 16-31, 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, wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami).
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących objętych ochroną gatunkową (w tym siedliska ptaków i schronienia nietoperzy) zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami).
- uwzględnić uwagi i zalecenia zawarte w protokole narady koordynacyjnej Nr 60/2015 z dnia 11.02.2015 r.,

~~2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

3) terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

Kolidujący z projektowaną inwestycją budynek gospodarczy należy rozebrać przed przystąpieniem do budowy budynków mieszkalnych.

b) tymczasowych obiektów budowlanych:

~~4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość przy ul. Tartacznej:

1. teren działek objętych niniejszą decyzją - numer ewid. 442/3, 443/1, 443/2, 444/2 w obrębie 0005 w Kielcach.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22.01.2016 r. Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (po trzy w zabudowie szeregowej), dwóch budynków gospodarczych, na działkach nr ewid. 442/3, 443/1, 443/2, 444/2 w obrębie 0005, przy ul. Tartacznej w Kielcach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego 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;
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 61/2015 z dnia 10.02.2015 r. znak: AU-II.6730.299.2014.ASZ wydaną przez Prezydenta Miasta Kielce.

Przepis art. 35 ust. 1 cytowanej ustawy stanowi, iż przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
 - 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.
 - 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie 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.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jak podano wyżej, inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy Nr 61/2015 z dnia 10.02.2015 r. znak: AU-II.6730.299.2014.ASZ, w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji: budowa lokali mieszkalnych jako zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z przynależnymi budynkami gospodarczymi, na działkach nr ewid. 442/3, 443/1, 443/2, 444/2, obręb 0005 w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGH -A, przy ul. Tartacznej w Kielcach.

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (po trzy w zabudowie szeregowej), dwóch budynków gospodarczych na działkach nr ewid. 442/3, 443/1, 443/2, 444/2 w obrębie 0005 przy ul. Tartacznej w Kielcach, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy, oraz rozbiórka budynku gospodarczego, dla której decyzja o warunkach zabudowy nie jest wymagana.

1. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego wynikające z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Tartacznej – w projekcie warunek spełniony. Planowane budynki usytuowane są w głębi działki za nieprzekraczalną linią zabudowy.
- Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – od 0,24 do 0,29, i co najmniej 25% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego – w projekcie warunek spełniony, wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 0,28, a powierzchnia biologicznie czynna stanowi 46% terenu inwestycji.

Dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- Szerokość elewacji frontowej budynku – od 5,0 m do 9,6 m – w projekcie warunek spełniony, wszystkie projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne względem frontu działki posiadają szerokość elewacji frontowej - 6,30 m.
- Wysokość górnej krawędzi (okapu) elewacji frontowej budynku – od 3,0 m do 3,9 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – w projekcie warunek spełniony, wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wynosić będzie 3,24 m.
- Geometria dachu budynku – dach płaski – w projekcie warunek spełniony zaprojektowano dachy płaskie.

Dla każdego budynku gospodarczego:

- Szerokość elewacji frontowej – od 2,5 m do 9,5 m – w projekcie warunek spełniony. Projektowane budynki gospodarcze posiadają elewacje frontowe o szerokości 5,76 m.
- Wysokość górnej krawędzi (okapu) elewacji frontowej – od 2,0 m do 2,5m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – w projekcie warunek spełniony, wysokość górnych krawędzi projektowanych budynków gospodarczych wynosi 2,5 m.

- Geometria dachu każdego z budynków – dach płaski – w projekcie warunek spełniony, zaprojektowano dachy płaskie.

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- działki objęte inwestycją, położone są w granicach administracyjnych miasta, na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: „uż. B” – tereny mieszkaniowe.
- przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. - w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*jednolity tekst Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397 z późn. zm.*) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę w oparciu miejską sieć wodociągową – przyłącza wg odrębnego opracowania;
- odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu miejską sieć kanalizacyjną – przyłącza, wg odrębnego opracowania;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci – przyłącza, wg odrębnego opracowania;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki inwestora,
- obsługa komunikacyjna terenu – istniejącym zjazdem z ul. Tartacznej;
- w granicach terenu inwestycji należy zrealizować minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal – warunek spełniony, zaprojektowano 6 miejsc postojowych, po jednym dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

5. 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 nr 61/2015 z dnia 10.02.2015 r. znak: AU-II.6730.299.2014. ASZ - 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 (*jednolity tekst w Dz. U. z 2015 r., poz. 1422.*).
- projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, składa się z projektu zagospodarowania terenu i z projektu architektoniczno-konstrukcyjnego. Zawiera także opis robót rozbiórkowych, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, charakterystykę energetyczną każdego budynku oraz informację o obszarze oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych.
- 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.

- projektanci dołączyli do przedmiotowego projektu budowlanego oświadczenie sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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 opieczetowane pieczęcią tutaj. Urzędu załączniki – projekty budowlane.

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 Prawo budowlane.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, aleja IX Wieków Kielce 3, 25-516 Kielce za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23) decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdyż jest zgodna z żądaniem wszystkich stron.

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2015.738.) – dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.
Inwestor zwolniony z opłaty skarbowej za pełnomocnictwo na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2015.738)*

Załącznik: 2 egzemplarze projektu budowlanego w oprawie jednotomowej.



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Andrzej Kędra
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Pani Danuta Jaroszyńska-Ziach
Kielce, ul. Sadowa 7B/5
– pełnomocnik Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach
2. a/a

do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3, wraz z 1 egz. projektu budowlanego
2. Prezydent Miasta Kielce
Wydział Spraw Przestrzennych AU-II.6730.299.2014.ASZ
3. Prezydent Miasta Kielce
Wydział Podatków w/m

Stwierdza się, że decyzja niniejsza
w dniu 29.03.2016 r.
stała się ostateczna i podlega wykonaniu
Kielce, dnia 29.03.2016 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Grażyna Ziolkowska
GŁÓWNY SPECJALISTA
Referat Administracji Budowlanej
Wydział Architektury i Budownictwa

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.