

PREZYDENT MIASTA KIELCE

Kielce, dn.10.03.2015r.

Znak: AU-III.6740.1.75.2015.SS

DECYZJA Nr 114/2015

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 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego dnia 12.02.2015r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

Miejskiemu Zarządowi Budynków z siedzibą przy ul. Paderewskiego 20 w Kielcach,

pozwolenia

na budowę zespołu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z trzema przynależnymi budynkami gospodarczymi i zewnętrznymi instalacjami wod.-kan. oraz na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych.

Kategoria obiektu (KOB): I, III

(kategoria obiektu wg zał. do ustawy Prawo Budowlane)

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie: działek nr ewid. 435/3, 436/2, 437/2, 436/1 położonych w obrębie 00025 w Kielcach przy ul. Tartacznej.

(adres zamierzenia budowlanego)

Autorzy projektu:

Danuta Jaroszyńska - Ziach – projekt zagospodarowania terenu, architektura, upr. nr KL-127/89, wpisana na dzień sporządzenia projektu na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0030.

Włodzimierz Lubieniecki – projekt konstrukcji, upr. nr KL-388/88, wpisany na dzień sporządzenia projektu na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0369/01.

Leszek Pasternak – projekt instalacji sanitarnej, upr. nr KL-69/2002, wpisany na dzień sporządzenia projektu na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0078/03.

Krzysztof Chłopek – projekt instalacji elektrycznych, upr. nr ewid. KL-384/94, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0064/01.

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - 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 2012r. o odpadach (j.t. Dz.U z 2013r. poz. 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 2013r. 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 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2013r. 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) przed przystąpieniem do budowy należy rozebrać obiekty budowlane znajdujące się na terenie objętym inwestycją.

~~b) tymczasowych obiektów budowlanych:~~

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

5) inwestor jest zobowiązany:

a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, zgodnie z opisem rozbiórki,

~~b) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie-~~

6) kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. teren działek objętych niniejszą decyzją.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.02.2015r. Miejski Zarząd Budynków, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę zespołu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z przynależnymi trzema budynkami gospodarczymi i zewnętrznymi instalacjami wod.-kan. oraz na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych na działkach nr ewid. 435/3, 436/2, 437/2, 436/1 obr. 0005 przy ul. Tartacznej w Kielcach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestorzy załączyli wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z 1994r. – 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;
- oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Kielce Nr 41/2015 z dnia 23.01.2015r. Znak: AU-II.6730.303.2014.AS o warunkach zabudowy.

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 oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;*
- 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 41/2015 z dnia 23.01.2015r. Znak: AU-II.6730.303.2014.AS, w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji: budowa lokali mieszkalnych jako zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z przynależnymi budynkami gospodarczymi, na działkach o nr ew.: 435/3, 436/2, 437/2, 436/1, obręb 0005 w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGH-A, przy ul. Tartacznej w Kielcach.

Uszczegółwiając zgodność przedmiotowego projektu budowlanego z warunkami zawartymi w wymienionej wyżej decyzji stwierdzam, co następuje:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy, funkcji i zagospodarowania terenu:

budowę zespołu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz przynależnych trzech budynków gospodarczych oraz zewnętrznymi instalacjami wod.-kan. na działkach nr ewid. 435/3, 436/2, 437/2, 436/1 obr. 0005 przy ul. Tartacznej w Kielcach co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

2. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Tartacznej – w projekcie warunek spełniony planowane budynki usytuowane w głębi działki (pierwszy w odległości 10,81 m od krawędzi jezdni ul. Tartacznej).
- 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 0,245, powierzchnia biologicznie czynna 51%.

Dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- Szerokość elewacji frontowej budynku – od 5,0 m do 9,6 m – w projekcie warunek spełniony projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne zależnie od usytuowania względem frontu działki posiadają szerokości 6,17m i 6,30m.
- Wysokość górnej krawędzi (okapu) elewacji frontowej budynku – od 3,0 m do 3,9m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosić będzie 3,09m.
- Geometria dachu budynku – dach płaski – w projekcie warunek spełniony zaprojektowano dachy płaskie.

Dla każdego budynku gospodarczego:

- Szerokość elewacji frontowej budynku – od 2,5 m do 9,5 m – w projekcie warunek spełniony projektowane budynki gospodarcze zależnie od usytuowania względem frontu działki posiadają szerokości 3,0m i 4,0m i 5,76m.
- Wysokość górnej krawędzi (okapu) elewacji frontowej budynku – 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 2,5m.
- Geometria dachu budynku – dach płaski – w projekcie warunek spełniony zaprojektowano dachy płaskie.

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

Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest w granicach administracyjnych Miasta na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B” – tereny mieszkaniowe, „dr” – drogi.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- zaopatrzenie w wodę w oparciu miejską sieć wodociągową, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Wodociągi Kieleckie z dnia 23.12.2014r., znak: TT14-W/3488/3293/14 – budowa przyłącza, wg. odrębnego opracowania;
- odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu miejską sieć kanalizacyjną, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Wodociągi Kieleckie z dnia 23.12.2014r., znak: TT14-W/3488/3293/14 – budowa przyłącza, wg. odrębnego opracowania;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 12.12.2014r., nr WP/2799/2014 – budowa 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 8 miejsc postojowych na terenie inwestycji, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

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.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 41/2015 z dnia 23.01.2015r. Znak: AU-II.6730.303.2014.AS - 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 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, składa się z projektu zagospodarowania terenu i z projektu wielobranżowego architektoniczno-budowlanego. Zawiera także informację dotyczącą 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.

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.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, aleja IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce 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. 2013, poz. 267 z późn. zm.) 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 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.) – dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

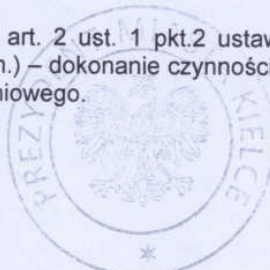
Stwierdza się, że decyzja niniejsza

w dniu 25.03.2017r.
stała się ostateczna i podlega wykonaniu

Kielce, dnia 18.05.2017r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Dż. Anna Zadara
KIEROWNIK REFERATU



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Kędra
Dyrektor
Wydziału Architektury
i Urbanistyki

Załączniki:

2 egzemplarze projektu budowlanego:

- Nr 1 – Projekt budowlany – architektura, konstrukcja, zagospodarowanie terenu
- Nr 2 – Geotechniczne warunki posadowienia
- Nr 3 – Projekt budowlany – instalacje sanitarne
- Nr 4 – Projekt budowlany – instalacje elektryczne

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Miejski Zarząd Budynków
ul. Paderewskiego 20
25-004 Kielce
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3 *wraz z 1 egz. projektu*
2. Prezydent Miasta Kielce (Referat Lokalizacji Inwestycji w/m)
3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków w/m)

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 co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - 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 - Prawo budowlane,
 3. informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
5. O zarejestrowanie przez organ dziennika budowy występuje inwestor do tut. Urzędu.
6. Inwestor zobowiązany jest do geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej ich położenie na gruncie.
7. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa wyżej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem
8. Niniejszą decyzję wraz z załącznikami należy przechowywać przez okres istnienia obiektu.