

Znak: AB-I.6740.1.616.2017.MN

DECYZJA NR 87 / 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 22.11.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Kieleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. J.B. Puscha 36/1, reprezentowanej przez Pana Macieja Frantę

obejmujące:

dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacją mechaniczną i gazową na terenie obejmującym działkę nr ewid. 1839/8, w obr. 0009 w Kielcach przy ul. J.B. Puscha, według projektu:

Macieja Franty, projektanta architektury, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MPOIA/035/2010, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-1463,

Władysława Sikory, projektanta konstrukcji, posiadającego uprawnienia budowlane Nr 553/78, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/5972/02,

Andrzeja Żabkina, projektanta instalacji sanitarnych, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0405/POOS/13, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0042/14,

Michała Stepnowskiego, projektanta instalacji elektrycznych, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0038/PWOE/10, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0459/10,

Jakuba Kiwica, projektanta układu drogowego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr SLK/1927/POOD/07, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BB/5372/08,

Sprawdzający:

Łukasz Pióro – projekt architektury, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr MPOIA/047/2010, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1647,

Marek Sikora – projekt konstrukcji, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr

SLK/5654/PWOK/14, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BM/6623/10,

Jakub Wrzeński – projekt instalacji sanitarnych, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń nr MAZ/0465/PBS/15, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0441/15,

Artur Grzybowski – projekt instalacji elektrycznych, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAZ/0150/PWOE/11, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0610/11,

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,
- uwzględnić uwagi zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.09.2016 r. znak: UKŚ-IV.6220.12.2016,
- 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)
- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego

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

- § 2 ust.1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554) ,
- art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2017.1405 j.t. ze zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 22 listopada 2017 r., Kieleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., reprezentowana przez Pana Macieja Frantę, wystąpiła o udzielenie pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacją mechaniczną i gazową, na terenie obejmującym działkę nr ewid. 1839/8, w obr. 0009 w Kielcach przy ul. Puscha.

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 390/2016 z dnia 22.11.2016 r. Znak: RRM-III.6730.4.2016.NMP (SP-III.6730.93.2016.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”.

stwierdzono, że projekt budowlany narusza cytowany wyżej przepis. Wobec tego Prezydent Miasta Kielce postanowieniem z dnia 16.01.2018 r., wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożył na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie 60 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor przy piśmie z dnia 12 lutego 2018 r. przedłożył uzupełniony projekt budowlany zgodnie z postanowieniem.

Po ponownej analizie projektu budowlanego na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzam, co następuje:

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o warunkach zabudowy Nr 390/2016 z dnia 22.11.2016 r. Znak: RRM-III.6730.4.2016.NMP (SP-III.6730.93.2016.NMP), ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemną częścią garażową, na działce nr ewid. 1839/8 obręb 0009, w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGHIJK-A przy ul. J.B. Puscha w Kielcach.

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacją mechaniczną i gazową, na działce nr ewid. 1839/8 obręb 0009, przy ul. J.B. Puscha w Kielcach, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego wynikające z decyzji o warunkach zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. J.B. Puscha – w projekcie budowlanym warunek spełniony - budynki usytuowano w odległościach: 15,0 m – budynek Nr 1 i 12,0 m – budynek Nr 2 od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. J.B. Puscha,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji w liniach rozgraniczających teren inwestycji - od 0,20 do 0,35 i co najmniej 25% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego - w projekcie budowlanym, warunek spełniony – projektowana wielkość powierzchni zabudowy wynosi 0,29 , powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 34%;
- 3) szerokość elewacji frontowej każdego z budynków - od 15,0m do 112,00m - w projekcie warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji frontowych wynosi: 54,5 m - budynku Nr 1 i 27,4 m - budynku nr 2;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej każdego z budynków - od 12,00m do 17,50m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – w projekcie warunek spełniony, projektowana wysokość budynku Nr 1 i budynku Nr 2 wynosi 15,10 m.
- 5) geometria dachu budynku każdego z budynków - dach płaski – w projekcie warunek spełniony - na obydwu budynkach zaprojektowano dachy płaskie.

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

- 1) przedmiotowa inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 j.t.).

Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.09.2016 r. znak: UKŚ-IV.6220.12.2016, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

- 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.2014.1446 j.t. ze zm.).

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), na terenie ochrony pośredniej,
- 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 gaz z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania.

1) obsługa komunikacyjna

- z ul. J.B. Puscha, (droga wewnętrzna w zarządzie MZD w Kielcach) na warunkach określonych w piśmie Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach z dnia 14.12.2017 r. znak: WD.RDO.426.139.2017.AH,
- zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, w ramach inwestycji, w granicach jej realizacji, należy zaprojektować i zrealizować 1,1 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny w tym miejsca dla samochodów użytkowników przebywających czasowo oraz dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, minimum 10% stanowisk postojowych należy zrealizować na poziomie terenu inwestycji – w projekcie warunek spełniony - dla projektowanych 191 lokali mieszkalnych zaprojektowano 211 miejsc postojowych ($191 \times 1,1 = 210$): 175 miejsc postojowych w garażach podziemnych budynków, w tym 6 dla osób niepełnosprawnych i 36 miejsc na poziomie terenu inwestycji (wymagane minimum $211 \times 10\% = 21$), w tym 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej.

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 390/2016 z dnia 22.11.2016 r, Znak: RRM-III.6730.4.2016.NMP (SP-III.6730.93.2016.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.)

- 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

uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 29.12.2017 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 opieczetowane 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.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej Dz.U.2016.1827 j.t.) – dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Inwestor dokonał zapłaty opłaty skarbowej (przelew z dnia 21.11.2017 r.) w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo (słownie złotych: siedemnaście) na konto Urzędu Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000 – stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 4 w/w ustawy i załącznika do tej ustawy (część IV)

Załączniki:

2 egzemplarze projektu budowlanego

Nr 1 - projekt architektury tom I

Nr 2 - projekt architektury tom II

Nr 3 - projekt konstrukcji

Nr 4 - projekt instalacji sanitarnych

Nr 5 - projekt instalacji elektrycznych tom I

Nr 6 - projekt instalacji elektrycznych tom II

Nr 7 - projekt budowlany - część drogowa

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Anna Zadara
KIEROWNIK
Referatu Administracji Budowlanej

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

Kielce dnia 20.02.2018

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Anna Zadara
KIEROWNIK
Referatu Administracji Budowlanej

Otrzymują:

1. Pan Maciej Franta- pełnomocnik
Kieleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
adres do korespondencji:
ul. PCK 6/1
40-057 Katowice
2. a/a

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)
4. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Zarządzania Usługami Komunalnymi i Środowiska)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz.U.2017.1405 j.t. ze zm.).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (Dz.U.2017.1405 j.t. ze zm.).

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).

