

PREZYDENT MIASTA KIELCE

Kielce 16.03.2018,

Znak: AB-I.6740.1.30.2018.ABA

DECYZJA NR 140/2018

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 17.01.2018 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Kieleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Puscha 36/1 w Kielcach, działającego przez pełnomocnika Panią Danutę Jaroszyńską – Ziach.

obejmujące:

dwa budynki mieszkalne wielorodzinne w tym jeden z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody zimnej, wody ciepłej, wody p.poż. kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania wentylacji mechanicznej i instalacją elektryczną, zewnętrzną instalacją oświetlenia oraz murów oporowych, na terenie obejmującym działki nr ewid. 94/2, 91/2 oraz 95/3, 95/5, (dawna działka 95/2) w obr. 0011 w Kielcach przy ul. Zapolskiej, według projektu:

mgr inż. Danuty Jaroszyńskiej - Ziach, projektanta architektury, posiadającej uprawnienia upr. Nr KL-127/89, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SW – 0030,

mgr inż. Emilii Foks, projektanta branży drogowej, posiadającej upr. Nr SWK/0064/POOD/07, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BD/0225/07,

mgr inż. Rafała Podstawki, projektanta branży konstrukcyjnej posiadającego upr. Nr SWK/0025/POOK/05, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0248/05,

mgr inż. Macieja Grzegolca, projektanta instalacji sanitarnych, posiadającego upr. Nr SWK/0066/POOS/11, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0147/11,

mgr inż. Dominika Króla, projektanta instalacji elektrycznych, posiadającego upr. Nr SWK/0104/PWOE/14, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWIK/IE/0152/14,

oraz sprawdzających:

mgr inż. arch. Ewy Szczudłowskiej, projektanta architektury, posiadającej upr. Nr KL-42/90, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SW – 0074,

mgr inż. Mariusza Pobochoy, projektanta branży drogowej, posiadającego upr. Nr SWK/0142/POOD/09, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BD/0031/10,

mgr inż. Agnieszki Stępień, projektanta branży konstrukcyjnej, posiadającej upr. Nr SWK/0042/PWBKb/16, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0148/16,

mgr inż. Michała Janusa, projektanta instalacji sanitarnych, posiadającego upr. Nr SWK/0168/POOS/09, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0053/10,

mgr inż. Michała Króla, projektanta instalacji elektrycznych, posiadającego upr. Nr SWK/0088/POOE/11, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0017/03,

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)
- 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 3 a 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) ,

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 17 stycznia 2018 r., uzupełnionym w dniu 18.01.2018 r Inwestor: Kieleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., działający przez pełnomocnika Panią Danutę Jaroszyńską - Ziach, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym jeden z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody zimnej, wody ciepłej, wody p.poż. kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewaniawentylacji mechanicznej i instalacją elektryczną, zewnętrzną instalacją oświetlenia oraz murów oporowych, na terenie obejmującym działek nr ewid. 94/2, 95/3, 91/2, 95/5, w obr. 0011 przy ul. G. Zapolskiej w Kielcach.

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 221/2017 z dnia 05.07.2017 r. Znak: RRM-II.6730.51.2017.EP o warunkach zabudowy;

Po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu 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:

dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o warunkach zabudowy Nr 221/2017 z dnia 05.07.2017 r. Znak: RRM-II.6730.51.2017.EP, ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym jeden z garażem podziemnym, oraz murów oporowych na działkach nr ewid. 91/2, 94/2 i 95/2 część działki, obecnie dz. 95/3, 95/5, obręb 0011 przy ul. G. Zapolskiej w Kielcach w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGHIJ-A.

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym jeden z garażem podziemnym oraz murów oporowych, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: Bi – nne tereny zabudowane.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: „RV”, „RVI” (grunty pochodzenia mineralnego. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 j.t.) nie jest wymagane uzyskanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji użytków rolnych, w przypadku użytków rolnych kat. IV, V, VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustalono,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – od 0,27 do 0,35 - w załączonym projekcie budowlanym, warunek spełniony – projektowana wielkość powierzchni zabudowy wynosi 0,35;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji – w załączonym projekcie budowlanym warunek spełniony - zaprojektowano 25,04% terenu biologicznie czynnego.
dla budynku „A”
- 4) szerokość elewacji frontowej od strony wschodniej od 10,0 do 60,0 m w projekcie warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji wynosi 58,58 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wschodniej – od 11,5 m do 17,15 m od średniego poziomu terenu przy głównym wynosi 16,47 m.

6) geometria dachu: dach płaski, całkowita wysokość budynku do 17,15 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie warunek spełniony – dachy płaski, wysokość budynku wynosi 16,47 mierzona od średniego poziomu terenu przy głównych wejściach do budynku.

dla budynku „B”

- 7) szerokość elewacji frontowej od strony wschodniej od 10,0 do 60,0 m w projekcie warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji wynosi 11,94 m;
- 8) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wschodniej – od 11,5 m do 17,15 m od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - w projekcie warunek spełniony, projektowana wysokość budynku wynosi 13,59 m.
- 9) geometria dachu: dach płaski, wysokość budynku wynosi 16,47 mierzona od średniego poziomu terenu przy głównych wejściach do budynku.
- 10) **dla murów oporowych:**
 - wysokość – do 1,2 m, długość łączna murów ok. 50,0 m
 - łączna długość projektowanych murów oporowych wynosi 33,4 m, a ich max. wysokość 1,2 m.

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 położony nie jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białołęka 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 projektowanego kanału sanitarnego, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci ciepłowniczej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania.

2) obsługa komunikacyjna

- obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez przedłużenie ul. G. Zapolskiej objętej zezwoleniem na realizację inwestycji drogowej nr 5/2017 z dnia 23.06.2017 r. znak: AB-I.6740.2.4.2017.DK

W ramach inwestycji zaprojektowano 52 miejsca postojowe (45 zlokalizowane w garażu podziemnym, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych i 7 zlokalizowanych na gruncie w tym 1 dla osób niepełnosprawnych, co jest zgodne z zapisem decyzji o warunkach zabudowy, gdzie w ramach inwestycji należało zaprojektować i zrealizować stanowiska postojowe w ilości minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (w ramach inwestycji zaprojektowano 46 lokali mieszkalnych) oraz dodatkowo 10 % ilości stanowisk postojowych zlokalizowanych na gruncie na terenie inwestycji, dla samochodów użytkowników przebywających czasowo oraz dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawnych.

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.

Projektant wykonał analizę przesłaniania dla sąsiednich budynków oraz potencjalnych budynków na działkach sąsiednich oraz analizę nasłonecznienia (rys. ZT06, ZT07, ZT08, ZT09, ZT10, ZT11) z której wynika, że zostały spełnione warunki dotyczące przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi określone w § 13, § 60 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.) (czas nasłonecznienia co najmniej 3,0 godz. w godzinach 7.00 -17.00, przesłanianie - nie występuje).

Ponadto stwierdzam, co następuje:

– Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o warunkach zabudowy Nr 221/2017 z dnia 05.07.2017 r. Znak: RRM-II.6730.51.2017.EP o warunkach zabudowy - 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 zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 01.02.2018 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 opieczetowane pieczęcią tut. Urzędu załączniki opisowe i graficzne.

Projekty stanowiące załączniki do decyzji znajdują się do wglądu w tut. 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.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Anna Zadara
KIEROWNIK
Referatu Administracji Budowlanej

Załączniki:

2 egzemplarze projektu budowlanego

Nr 1 –Projekt budowlany – zagospodarowanie terenu

Nr 2 –Projekt budowlany – architektura

Nr 3 –Projekt budowlany – konstrukcja

Nr 4 –Projekt budowlany – instalacje sanitarne cz.1

Nr 5 –Projekt budowlany – Instalacje sanitarne cz.2

Nr 6 –Projekt budowlany – Instalacje elektryczne

Nr 7 –Projekt budowlany – Geotechniczne warunki posadowienia budynku

Otrzymują:

1. P. Danuta Jaroszyńska – Ziach

- pełnomocnik Kieleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

ul. Sadowa 7B/5

25-028 Kielce

2. a/a

3. strony wg rozdzielnika

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

Kielce dnia 21.03.2018 r.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru

Budowlanego dla Miasta Kielce

Kielce, ul. Kozia 3

2. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Rozwoju i Rewitalizacji Miasta)

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Agnieszka Bartniczak
INSPEKTOR
Referatu Administracji Budowlanej
i Architektury i Budownictwa

3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków)
4. Miejski Zarząd Dróg
Kielce, ul. Prendowskiej 7

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 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).