

PREZYDENT MIASTA
KIELCE

Znak: AU-III.6740.1.715.2013.GZ

24-10-2013

DECYZJA Nr 646 / 2013

Kielce, 2013.10.24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i 4, art. 34 ust. 4 i art. 36 ust. 1, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.10.2013r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
/rozbiórkę/ wykonanie robót budowlanych

Inwestor: **Kielecki Park Technologiczny**, 25-663 Kielce, ul. Olszewskiego 6

Inwestycja: **budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego**, obejmująca dwa budynki hal produkcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placu składowego, obiektów małej architektury, parkingów dla samochodów osobowych (127 miejsc postojowych - w tym 6 miejsc dla samochodów osób niepełnosprawnych) oraz 11 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na działce nr ewid. 5/26, obręb 0005, ul. Olszewskiego w Kielcach.

Kategoria obiektu (KOB): **XVIII.**

Autorzy projektu budowlanego:

branża architektoniczna: **mgr inż. arch. Marek Dubiel** – posiadający uprawnienia budowlane nr 16/98, do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SL-0668,

branża konstrukcyjna: **mgr inż. Tomasz Papiernik** – posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. SLK/2619/POOK/09, do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/6200/09,

branża sanitarna: **mgr inż. Ewa Lasoń-Piechota** – posiadająca uprawnienia budowlane Nr 16/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisana na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IS/1173/03,

branża elektryczna: **mgr inż. Adam Kaim** – posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. SLK/0734/POOE/05, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/3392/05,

branża teletechniczna: **mgr inż. Arkadiusz Piechota** – posiadający uprawnienia budowlane w telekomunikacji Nr DTT-TU/2126/01/U, do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/0066/03.

Sprawdzający projekt budowlany:

branża architektoniczna: **mgr inż. arch. Beata Łukasik** – posiadająca uprawnienia budowlane nr 427/94, do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-0869,

branża konstrukcyjna: **inż. Ireneusz Kazimierczak** – posiadający uprawnienia budowlane Nr 70/75 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/8315/02,

branża sanitarna: **mgr inż. Dagmara Jach-Żelazkiewicz** – posiadająca uprawnienia budowlane Nr 714/01 bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0346/01,

branża elektryczna: **mgr inż. Adam Kulczyński** – posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. SLK/0729/POOE/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/3391/05,

branża teletechniczna: **Michał Pacan** – posiadający uprawnienia budowlane w telekomunikacji Nr DTK-WSB/02467/03/U do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/2074/04.

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczegółne 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 i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- uwzględnić zalecenia i uwagi zawarte w opinii ZUDP Nr 828/2013 z dnia 21.10.2013r., Znak:GNG-VI.6630.828.2013 Urzędu Miasta Kielce,
- budowę prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 16.10.2013r., Śr.6220.1.2013 o środowiskowych uwarunkowaniach:
 - zaplecze budowy zlokalizować na podłożu utwardzonym z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia powierzchni, tzn. zaplecze powinno zajmować możliwie najmniej miejsca a jego zorganizowanie nie powinno spowodować przekształcenia terenu w zakresie większym niż jest to niezbędne do jego wykonania,
 - zaplecze budowy (w szczególności miejsca postoju, konserwacji maszyn budowlanych) zabezpieczyć przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych, tzn. zaplecze należy wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych,
 - prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający do minimum infiltrację zanieczyszczeń, tj. wypłukiwanie substancji, wycieków smarów i paliw ze środków transportowych i maszyn, ewentualne zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi natychmiast zbierać sorbentami;
 - po zakończeniu prac budowlanych związanych z realizacją przedsięwzięcia zaplecze budowy należy uporządkować tzn.: zebrać odpady w sposób selektywny, zanieczyszczoną ziemię wskutek pracy urządzeń i maszyn budowlanych, bądź innych zdarzeń substancjami takim jak: węglowodory ropopochodne (oleje, benzyny, smary), płyny samochodowe, itp. wybrać i potraktować jako odpad. Wyżej wymienione odpady zmagazynować w wyznaczonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny, w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko,

a następnie przekazać wyłącznie podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na zbieranie odpadów lub zezwolenie na przetwarzanie odpadów. Zebrane odpady niebezpieczne magazynować i transportować w opakowaniach lub pojemnikach odpornych na działanie składników odpadów, odpowiednio oznakowanych, posiadających szczelne zamknięcia, uniemożliwiających przypadkowe przedostanie się odpadów do środowiska podczas ich zbierania, załadunku, transportu i rozładunku. Miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych powinno być oznaczone,

- prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie budowy, celem utrzymania ich w pełnej sprawności tak, aby zminimalizować emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza ze spalania paliw,
- sprzęt ciężki, którego silniki zasilane są w olej napędowy winien spełniać normę emisji spalin na poziomie nie większym niż określone w odrębnych przepisach,
- prawidłowo eksploatować sprzęt budowlany tzn. nie powodować jego przeciążenia i przewożenia zbyt dużych, niezgodnych dopuszczalną ładownością pojazdu ładunków, oraz wprowadzić ograniczenia prędkości (właściwą organizacji ruchu) na terenie planowanego przedsięwzięcia,
- stosować zabezpieczenia tj. plandeki lub innego typu przykrycia na samochodach przewożących materiały pyłące i sypkie lub emitujące gazy (np. gorąca masa bitumiczna),
- silniki maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych wyłączać w trakcie postoju,
- prace budowlane wykonywać w porze dziennej w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰,
- zanieczyszczenia gruntu substancjami zawierające ropopochodne tj. benzyny, oleje, smary, oraz substancjami tj. płyny hamulcowe, płyny do chłodzi, itp. Należy natychmiast zbierać przy pomocy odpowiednich sorbentów, a zanieczyszczoną ziemię wybrać. Zużyte sorbenty oraz zanieczyszczoną ziemię należy potraktować, jako odpad,
- zaplecze budowy wyposażyć w sanitariaty (szczelne zbiorniki bezodpływowe przeznaczone do gromadzenia nieczystości ciekłych); urządzenia należy opróżniać na podstawie zawartej umowy z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,
- prace prowadzić w sposób, który nie spowoduje zakłóceń w stosunkach wodnych tzn. zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- w przypadku odkrycia przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem w trakcie prowadzonych robót należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Kielce,
- wodę z odwodnienia wykopów należy odprowadzać powierzchniowo w obrębie działki Inwestora nie zmieniając stanu wody na gruncie sąsiednim, a jej nadmiar do kanalizacji deszczowej na podstawie umów zawartych z zarządzającym siecią,
- wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
- wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić wyłącznie poza głównym okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października,
- prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach należy wykonywać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom tzn.: nie dopuszczać do odstawiania korzeni, nie dopuszczać do pozostawiania korzeni niezabez-

pieczonych przed utratą wilgoci (przesuszeniem) podczas zmiany nawierzchni w bliskim sąsiedztwie pni drzew prace prowadzić ręcznie, nie podnosić poziomu gruntu w zasięgu systemu korzeniowego – co najmniej w obrębie linii okapów korony drzewa, grupy drzew, bądź pojedyncze drzewa w przypadku braku grup drzew należy ogrodzić, żeby zapobiec uszkodzeniom mechanicznym tkanek korzeni, pni i gałęzi, a także ubiciu gleby i jej skażeniu. Ogrodzenie powinno przebiegać, co najmniej na linii okapu korony drzewa lub drzew, osłanianie pnia deskami powinno być stosowane jedynie w razie braku miejsca, jako jedno z ostatecznych rozwiązań, gdy nie jest możliwe zabezpieczenie drzewa poprzez jego ogrodzenie, materiały budowlane, miejsca magazynowania lokalizować z dala od pni drzew oraz od krzewów, z zachowaniem, co najmniej wolnej przestrzeni w promieniu 2 m od pnia drzewa,

- humus zdjąć, oddzielając go od pozostałych mas ziemnych, zagospodarować w celu odtworzenia niekorzystnie przekształconej rzeźby terenu i okrywy glebowej,
- powstałe w wyniku prac masy ziemne zagospodarować na terenie działki będącej we władaniu Inwestora, a ewentualny nadmiar przekazać uprawnionym podmiotom,
- w celu ograniczenia wtórnego pylenia droga dojazdowa do działki o nr ewid. 5/26, obręb 0005 winna być, w okresie nadmiernego pylenia (w okresie bezdeszczowym), zraszana i sprzątana z zalegających na niej mas ziemnych i innych materiałów budowlanych, co najmniej raz dziennie,
- zapewnić utrzymanie czystości nawierzchni dróg publicznych w rejonie wjazdu i wyjazdu z budowy poprzez natychmiastowe sprzątanie ich z zalegających na nich znacznych ilości błota, piasku bądź innych surowców, materiałów, które znalazły się na tych drogach w wyniku prowadzenia procesu inwestycyjnego (budowy),
- zobowiązuje się Inwestora do poinformowania Wydziału Środowiska Urzędu Miasta Kielce, o odpadach powstałych w trakcie realizacji inwestycji, zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 ze zm.),
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i na terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, wymagane jest odrębne zezwolenie - zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2009r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.).

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: stację TRAFO należy wyburzyć przed rozpoczęciem inwestycji,
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych:~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554),

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania~~
- 2) 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 obiektów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego obejmuje nieruchomości: działkę nr ewid. 5/26, obręb 0005, ul. Olszewskiego w Kielcach.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21.10.2013r., inwestor: Kielecki Park Technologiczny, 25-663 Kielce, ul. Olszewskiego, działając przez pełnomocnika: Pana Marka Dubiela, wystąpił o pozwolenie na budowę dla inwestycji: budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, obejmująca dwa budynki hal produkcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym budową wewnętrznych dróg dojazdowych, placu składowego, obiektów małej architektury, parkingów dla samochodów osobowych (127 miejsc postojowych - w tym 6 miejsc dla samochodów osób niepełnosprawnych) oraz 11 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na działce nr ewid. 5/26, obręb 0005, ul. Olszewskiego w Kielcach.

Do wniosku załączone zostały następujące dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 i 4 Prawa budowlanego:

- 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;
- decyzja Prezydenta Miasta Kielce o warunkach zabudowy Nr 332/2008 z dnia 10.07.2008r. Znak: AU.I.73312-5-18/2008,
- decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia 11.10.2013r., Nr 116/I/2013, Znak: AU.I.73312-5-18/08 o przeniesieniu wyżej wymienionej decyzji na rzecz Inwestora,
- decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia 18.10.2013r., Znak: AU.I.73312-5-18/08, zmieniającą wyżej wymienioną decyzję o warunkach zabudowy,
- decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia 16.10.2013r., Śr-I.6220.1.2013 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przepis art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego 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 2008r. 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.*

Po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, stwierdzam co następuje:

Dla terenu, na którym znajduje się działka objęta przedmiotową inwestycją, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jak podano wyżej, Inwestor posiada decyzję o warunkach zabudowy Nr 332/2008 z dnia 10.07.2008r. Znak: AU.I.73312-5-18/2008 (przeniesioną decyzją Prezydenta Miasta Kielce z dnia 11.10.2013r., Nr 116/I/2013,

Znak:AU.I.73312-5-18/08 na rzecz Inwestora), zmienioną decyzją Prezydenta Miasta Kielce z dnia 18.10.2013r., Znak:AU.I.73312-5-18/08, w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: *budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego obejmująca dwa budynki hal produkcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym budowa wewnętrznych dróg dojazdowych, placu składowego, obiektów małej architektury, parkingów do 127 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 6 miejsc dla niepełnosprawnych) oraz do 11 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na działce nr ewid. 5/26 (dawniej część działki ozn. nr ewid. 5/19), obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach.*

Uszczegółowiając zgodność przedmiotowego projektu budowlanego z warunkami zawartymi w wymienionych wyżej decyzjach stwierdzam, co następuje:

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

- przedmiotem inwestycji jest budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, obejmująca dwa budynki hal produkcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placu składowego, obiektów małej architektury, parkingów dla samochodów osobowych (127 miejsc postojowych - w tym 6 miejsc dla samochodów osób niepełnosprawnych) oraz 11 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na działce nr ewid. 5/26, obręb 0005, ul. Olszewskiego w Kielcach, co jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.

2. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zgodnie z art. 61. ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267) „Przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1. Nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy o której mowa w art. 88 ust.1.”

Teren inwestycji w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, który utracił moc z dniem 31.12.2003 r. na podstawie art. 67. ust.1 w/w ustawy przeznaczony był na „przemysł, rzemiosło, składy, magazyny”.

W związku z powyższym nie analizuje się sąsiedztwa pod kątem kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

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

- teren w liniach rozgraniczających inwestycję położony jest w granicach administracyjnych Miasta na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: Ba – tereny przemysłowe.

- przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397)., dlatego też wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zakończonego decyzją Prezydenta Miasta Kielce z dnia 16.10.2013r., Śr.-I.6220.1.2013 o środowiskowych uwarunkowaniach.

- teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. - o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.)

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

• obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:

- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód deszczowych – na warunkach określonych przez PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Elektrociepłownia Kielce, w piśmie z dnia 16.09.2013r, ECK/MRN/1271/2013

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, Rejon Energetyczny Kielce, w piśmie z dnia 12.09.2013r., RP/PS/MR/15563/2013.
 - obsługa komunikacyjna: od strony ul. Olszewskiego poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe
 - projektowane 127 miejsc postojowych, w tym 6 miejsc dla samochodów osób niepełnosprawnych) oraz 11 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.
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.

Działka objęta projektem zagospodarowania mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, przedstawiony na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 18.10.2013r., Nr 117/II/2013, Znak: AU-I.73312-5-18/08.

Projekt budowlany został sporządzony z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 16.10.2013r., OŚ-I.6220.1.2013 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji 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 ze 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 zaopiniowany został przez rzeczoznawcę pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Projekt zawiera 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 o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższych ustaleń należy stwierdzić, że Inwestor spełnił wymagania do uzyskania pozwolenia na budowę wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 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, dlatego też orzeczono jak w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi odpowiednio ponumerowany i opieczetowany pieczęcią tutejszego Urzędu załącznik – projekt budowlany. Projekt stanowiący załącznik do decyzji znajduje się do wglądu w tutejszym Urzędzie.

Decyzja wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, 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 niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego, 25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce, 25-303 Kielce, ul. Rynek 1 w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Inwestor jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. 2012. 1282 ze zm.) – zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki budżetowej.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Kędra
Dyrektor
Wydziału Architektury
i Urbanistyki

Załącznik: Zatwierdzony projekt budowlany (I Tom)

Otrzymują:

1. Kielecki Park Technologiczny
25-663 Kielce, ul. Olszewskiego 6
pełnomocnik: Pan Marek Dubiel
43-603 Jaworzno ul. Długoszyńska 6
- wraz z 2 egz. zatw. projektu budowlanego
2. PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.
25-668 Kielce, ul. Hubalczyków 30
3. Prezydent Miasta Kielce
Urząd Miasta Kielce -Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji
25-303 Kielce Rynek 1
4. A/a.

Stwierdza się, że decyzja niniejsza
w dniu 13. 11. 2013 r.
stała się ostateczna i podlega wykonaniu
Kielce, dnia 06. 03. 2014 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Anna Zadara
KIEROWNIK REFERATU

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Kielce, 25-303 Kielce, ul. Kozia 3
- wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
2. Prezydent Miasta Kielce
Wydział Podatków w/m
3. Prezydent Miasta Kielce
Wydział Architektury i Urbanistyki – Referat Lokalizacji Inwestycji
- sprawa Znak: AU-I.73312-5-18/08

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 inspektora 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 obiektu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej jego położenie na gruncie.
7. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w wyżej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
8. Niniejszą decyzję wraz z załącznikami należy przechowywać przez okres istnienia obiektu.
9. Budowę można rozpocząć po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji.