

Kielce, 2013-10-24

Znak: AU-III.6740.1.607.2013.ML

24-10-2013

3415

Radca

## DECYZJA Nr 647/2013

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.08.2013 r. o pozwolenie na budowę,

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

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

Inwestycja: **budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną, wraz z przyłączami : wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oraz oświetleniem terenu, drogami z parkingami i ogrodzeniem.**

Lokalizacja inwestycji:

**działka nr ewid. 5/53, w rejonie ulicy Karola Olszewskiego, obręb 0005 w Kielcach.**

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

Autorzy projektu budowlanego:

branża architektoniczna: **mgr inż. arch. Marek Cieplucha** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. 362/88/WŁ, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem 362/88/WŁ.

branża konstrukcyjna: **mgr inż. Marcin Awier** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. LOD/0732/PWOK/07, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/8031/07.

branża sanitarna: **mgr inż. Bartłomiej Kamiński** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. KUP/0147/POOS/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0007/09.

**mgr inż. Przemysław Kozłowski** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. 55/02/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/4812/03.

branża elektryczna: **techn. Zbigniew Kotecki** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. 235/90/WŁ do sporządzania projektów instalacji elektrycznych o powszechnie znanych rozwiązaniach i schematach konstrukcyjnych i schematach technicznych, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/4597/03.

branża drogowa: **mgr inż. Tomasz Holc** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. LOD/0700/PWOD/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BD/8272/08

Sprawdzający projekt budowlany:

branża architektoniczna: **mgr inż. arch. Maciej Musiał** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. 214/01/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-0507.

branża konstrukcyjna: **mgr inż. Witold Cykowski** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. KL-255/92, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, wpisana na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/2708/02.

branża sanitarna: **inż. Jerzy Pruk** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. 145/77 do sporządzania ww. budownictwie osób fizycznych projektów instalacji sanitarnych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0319/05.

**mgr inż. Marcin Wężyk** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. ŁOD/0526/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/7515/06.

branża elektryczna: **inż. Gorgoniusz Markiewicz** – posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. 351/63 do projektowania, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/0151/02

**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 i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- Uwzględnić zalecenia i uwagi zawarte w opinii ZUDP Nr 715/2013 z 2013-09-06
- 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 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- 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 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~

**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.
7. Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego obejmuje nieruchomości: działkę nr ewid. 5/53, w rejonie ul. Olszewskiego, obręb 0005 w Kielcach,

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26.08.2013 r., z datą wpływu 28.08.2013 r. Kielecki Park Technologiczny Sp. z o.o., reprezentowany przez Pana Jerzego Pruka, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji: budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną, wraz z przyłączami : wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oraz oświetleniem terenu, drogami z parkingami i ogrodzeniem, na działce nr ewid. 5/53, w rejonie ulicy Karola Olszewskiego, obręb 0005 w Kielcach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor załączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, w tym:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, oraz zaświadczeniami o których mowa w art. 12 ust. 7, aktualnymi na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- decyzję Prezydenta Miasta Kielce o warunkach zabudowy Nr 266/2013 z dnia 25.06.2013 r., znak: AU-II.6730.143.2013.ASZ.
- postanowienie Prezydenta Miasta Kielce z dnia 7 maja 2013 r., znak ŚUK-I.6220.11.2013 r., w którym odmówiono wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą : „Budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną, zlokalizowana na części działki o nr ewid. 5/37” obręb 0005 w Kielcach

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 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 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 uzyskał decyzję o warunkach zabudowy Nr 266/2013 z dnia 25.06.2013 r., znak: AU-II.6730.143.2013.ASZ, w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: *budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną, na działce nr ewid. 5/367 w granicach terenu oznaczonego na załączniku graficznym literami ABCD-A w obrębie 0005 przy ul. Olszewskiego w Kielcach. (decyzją Prezydenta Miasta Kielce z dnia 23.07.2013 r. znak GNG-V.6831.48.2013 r., działka nr ewid. 5/37 została podzielona na działki o nr ewid. 5/53 i 5/54)*

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

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy, funkcji i zagospodarowania terenu:
  - przedmiotem inwestycji jest budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną, wraz z przyłączami: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oraz oświetleniem terenu, drogami z parkingami i ogrodzeniem; co jest zgodne z ustaleniami wyżej wymienionej decyzji o warunkach zabudowy.
2. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Parametry projektowanej inwestycji:

- szerokość elewacji frontowej północnej – do 60,0 m;  
w projekcie warunek spełniony – 58,88 m,
- wysokość górnej krawędzi (okapu) elewacji frontowej – do 10,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku  
w projekcie warunek spełniony – 9,05 m,
- geometria dachu - dach płaski, dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 15° do 20°. Położenie głównej kalenicy dachu w układzie kalenicowym lub szczytowym w stosunku do frontu działki. Wysokość głównej kalenicy dachu do 13,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;  
w projekcie warunek spełniony – dach płaski.

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 symbolem „uż. Ba”, - tereny przemysłowe.
  - przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. - w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, co wynika z postanowienia Prezydenta Miasta Kielce z dnia 7 maja 2013 r., znak ŚUK-I.6220.11.2013 r., w którym odmówiono wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą : „Budowa hali



produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną, zlokalizowana na części działki o nr ewid. 5/37" obręb 0005 w Kielcach.

- 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 (t. j. Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

#### 4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
  - zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych przez dysponenta sieci: PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna SA o. Elektrociepłownia Kielce – pismem z dnia 30.07.2013 r. znak ECK/MRN/1093/2013 - z sieci wodociągowej.
  - odprowadzenie ścieków – na warunkach jw. PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna SA o. Elektrociepłownia Kielce – pismem z dnia 30.07.2013 r. znak ECK/MRN/1093/2013, - do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
  - odprowadzenie wód opadowych - – na warunkach jw. PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna SA o. Elektrociepłownia Kielce – pismem z dnia 30.07.2013 r. znak ECK/MRN/1093/2013, - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - na warunkach przyłączenia wydanych przez Zakład Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „CHEMAR” S.A. pismo z dnia 23.07.2013 r. znak ZN/1134/2013
- Obsługa komunikacyjna terenu – istniejącym zjazdem z ulicy Łódzkiej, poprzez drogi położone na działkach nr ewid. 5/30, 5/33, 5/39, 5/42 – służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu – Akt Notarialny Repertorium A: 3094/2012 z dnia 17.12.2012 r.  
W granicach realizacji inwestycji przewidziano 17 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych i 2 miejsca postoju autokarów.

#### 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 załączniku graficznym Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce Nr 266/2013 z dnia 25.06.2013 r., znak: AU-II.6730.143.2013.ASZ.

Projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji 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. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, składa się z projektu zagospodarowania terenu i z projektów budowlanych, branżowych.

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 tego 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.

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie: art.7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 ze zm.).*

**Załącznik:** Zatwierdzony wielobranżowy projekt budowlany (oprawa w dwóch Tomach)  
Tom I

- projekt zagospodarowania, projekt drogowy, projekt przyłączy i instalacji sanitarnych zewnętrznych, węzeł cieplny, projekt oświetlenia terenu i zasilania napędów bram

Tom II

- architektura,

- instalacja wewnętrzna wodociągowa, kanalizacja sanitarna, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji z instalacją odprowadzenia skroplin

- konstrukcja

- zasilanie i instalacja elektryczna

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Kędra  
Dyrektor  
Wydziału Architektury  
i Urbanistyki

**Otrzymują** (za zwrotnym potw. odbioru):

1. Kielecki Park Technologiczny Sp. z o.o.  
25-663 Kielce, ul. Olszewskiego 6,  
reprezentowany przez pełnomocnika  
Pana Jerzego Pruca,  
99-300 Kutno, ul. Wilcza 7C  
- wraz z 2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
2. PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna  
97-400 Bełchatów, ul. 1 Maja 63
3. Gmina Kielce
4. AU-III a/a

Stwierdza się, że decyzja niniejsza  
w dniu 31.01.2014 r.  
stała się ostateczna i podlega wykonaniu  
Kielce, dnia 6.03.2014 r.

**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-II.6730.143.2013.ASZ

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Anna Zadara  
KIEROWNIK REFERATU