

Prezydent Miasta Kielce

Znak: AU-III.6740.1.620.2013.AZL

22-10-2013

3361

Bednarczyk

DECYZJA Nr 638/2013

Kielce, dn. 21.10.2013r.

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

po rozpatrzeniu wniosku inwestora złożonego w dniu 23 sierpnia 2013r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

Kieleckiemu Parkowi Technologicznemu z siedzibą przy ul. Karola Olszewskiego 6 w Kielcach reprezentowanemu przez Pana Bartłomieja Bednarczyka zam. ul. Dworcowa 35/17 w Krakowie

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę /rozbiórkę /wykonanie robót budowlanych

obejmującą rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, istniejącego budynku na potrzeby utworzenia Zespołu Inkubatorów Technologicznych wraz z infrastrukturą w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetlenia terenu, sieci ciepłej, kanalizacji teletechnicznej, rozbiórką kotłowni gazowej i schodów zewnętrznych z zadaszeniem, budową pylonu reklamowego, budową parkingu na 59 miejsc postojowych, budową komunikacji wewnętrznej w tym drogi pożarowej oraz zjazdu do celów przeciwpożarowych z ul. Karola Olszewskiego

(nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych)

Kategoria obiektu (KOB): XXII, IV

(kategoria obiektu wg zał. do ustawy Prawo Budowlane)

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie: dz. nr ew. 6/79, 6/80, 6/81, 6/332, 6/160, 6/161, 6/159, 6/163 i 7/9 obręb 005 przy ul. Karola Olszewskiego w Kielcach

(adres zamierzenia budowlanego)

Autorzy projektu:

Stanisław Karpel – architektura, upr. bud. 4251/61 wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-0262,

Rafał Podstawka – konstrukcje, upr. Nr SWK/0025/POOK/05 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0248/05,

Maciej Grzegolec – projektant instalacji sanitarnych, upr. SWK/0066/POOS/11 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0147/11

Michał Janus – projektant instalacji sanitarnych, upr. Nr SWK/0168/POOS/09 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0053/10,

Wiesław Chojak – proj. w specj. drog. upr. bud. 208/70 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BD/0068/01

Jacek Baran – projektant instalacji elektrycznych, upr. Nr MAP/0081/POOE/05 wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/0495/05,

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,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- uwzględnić uwagi zawarte w opinii ZUDP Nr 800/2013 z dnia 1.10.2013r. wydanej przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przy Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta w Kielcach,
- zobowiązuje się inwestora do poinformowania Wydziału Środowiska Urzędu Miasta w Kielcach o odpadach powstałych w trakcie realizacji inwestycji (nadmiar mas ziemnych, gruz) zgodnie z art. 17 i 24 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (j.t. Dz.U z 2010r. Nr 185, poz. 1243)

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

3. ~~Terminy rozbiórki:~~

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust.1 pkt 3 litera a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. 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 decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu wydaną przez właściwy organ nadzoru budowlanego

6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie 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 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:
 1. teren działek objętych niniejszą decyzją,

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 23.08.2013r. Kielecki Park Technologiczny reprezentowany przez Pana Bartłomieja Bednarczyka, wystąpił o udzielenie pozwolenia na rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku na potrzeby utworzenia Zespołu Inkubatorów Technologicznych wraz z infrastrukturą w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetlenia terenu, sieci ciepłej, kanalizacji teletechnicznej, rozbiórką kotłowni gazowej i schodów zewnętrznych z zadaszeniem, budową pylonu reklamowego, budową parkingu na 59 miejsc postojowych, budową komunikacji wewnętrznej w tym drogi pożarowej oraz zjazdu do celów przeciwpożarowych z ul. Karola Olszewskiego, na dz. nr ew. 6/79, 6/80, 6/81, 6/332, 6/160, 6/161, 6/159, 6/163 i 7/9 obręb 005 przy ul. Olszewskiego w Kielcach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z 1994r. – Prawo budowlane dokumenty:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- decyzję Prezydenta Miasta Kielce Nr 341/2013 z dnia 19.08.2013r. znak: AU-II.6730.153.2013.ASZ o warunkach zabudowy.

Przepis art. 35 ust. 1 cytowanej ustawy stanowi, iż przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz 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, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7; oraz dokumentu o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6,
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jak podano wyżej, została wydana decyzja o warunkach zabudowy z dnia 19.08.2013r. Znak: AU-II.6730.153.2013.ASZ, w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku usługowego z budową pylonu reklamowego i budową parkingu do wnioskowanego budynku skomunikowanego z istniejącym parkingiem wraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 6/79, 6/80, 6/81, 6/160, 6/159, 6/163, 6/332, 6/161 w granicach terenu oznaczonego na zał. graf. literami ABCDEFGH-A, obręb 0005 przy ul. K. Olszewskiego w Kielcach, oraz budowa zjazdu z ulicy K. Olszewskiego na działce nr ew. 7/9 w granicach terenu oznaczonego na zał. graf. literami AA'B'B-A.

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 rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku na potrzeby utworzenia Zespołu Inkubatorów Technologicznych wraz z infrastrukturą w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetlenia terenu, sieci ciepłej, kanalizacji teletechnicznej, rozbiórką kotłowni gazowej i schodów zewnętrznych z zadaszeniem, budową pylonu reklamowego, budową parkingu na 59 miejsc postojowych, budową komunikacji wewnętrznej w tym drogi pożarowej oraz zjazdu do celów przeciwpożarowych z ul. Karola Olszewskiego, na dz. nr ew. 6/79, 6/80, 6/81, 6/332, 6/160, 6/161, 6/159, 6/163 i 7/9 obręb 005 przy ul. Karola Olszewskiego w Kielcach, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

2. warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy K. Olszewskiego – w załączonym projekcie – rozbudowę zaprojektowano w głębi działki z tyłu budynku, warunek spełniony,
- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGH-A – do 0,35, i co najmniej 10% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnie terenu biologicznie czynnego - w załączonym projekcie budowlanym wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 0,25, powierzchnia biologicznie czynna 28,77% - warunek spełniony,
- szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie i nadbudowie – wynosi ok. 57,0 m – 58,0 m – w projekcie warunek spełniony – szerokość elewacji frontowej północnej wynosi 57,20m,
- wysokość górnej krawędzi – gzymsu lub attyki – elewacji frontowej budynku po rozbudowie i nadbudowie – nie może przekroczyć 20,0 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – w załączonym projekcie wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi 19,28m - warunek spełniony,
- geometria dachu – dach płaski, dach dwuspadowy lub dach wielospadowy o kącie nachylenia nawiązującym do dachów na istniejących sąsiednich obiektach, w przedziale od 15° do 45° . Położenie głównej kalenicy dachu w układzie kalenicowym lub szczytowym w stosunku do frontu działki. Wysokość głównej kalenicy dachu do 20,0 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w

załączonym projekcie dach płaski, wysokość głównej kalenicy 19,03m - warunek spełniony,

- wysokość pylonu reklamowego do 12,0m – w załączonym projekcie budowlanym wysokość pylonu wynosi 9,0m – warunek spełniony

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

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję położony jest jak wynika z ewidencji gruntów na terenie oznaczonym symbolem Bi, Ba, dr – tereny przemysłowe, zabudowane, użytek drogowy.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło na dotychczasowych warunkach na podstawie istniejących umów na dostawę mediów zawartych z CHEMAR S.A.
 - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami Miejskiego Zarządu Dróg z dnia 30.08.2013r. znak: MZD/WKD/RKI/6215/84/W/13
- obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z ul. Karola Olszewskiego. Drugi zjazd zaprojektowano jako zjazd do celów ppoż. wraz ze wzmocnieniem nawierzchni chodnika dla włączenia drogi pożarowej na dz. nr ew. 6/79 na podstawie uzgodnienia z dnia 16.08.2013r. znak: MZD/WD/RDZ/5544/6/002/13. W granicach terenu inwestycji zaprojektowano 59 miejsc postojowych w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przedmiotowa inwestycja nie utrudni dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, ze środków łączności, nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie wywoła uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz nie ograniczy dostępu światła dziennego.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku Nr 1 do decyzji Nr 341/2013 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 19.08.2013r. Znak: AU-II.6730.153.2013.ASZ - obszar objęty projektem zagospodarowania terenu mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, składa się z projektu wielobranżowego architektoniczno-budowlanego. Zawiera także informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz posiada niezbędne uzgodnienia: rzeczoznawcy ds. higienicznych i zdrowotnych z dn. 22.08.2013r., rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż. z dn. 22.08.2013r.

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 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 opieczątowane 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.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego 25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Inwestor zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.) – zwalnia się od opłaty skarbowej (...) jednostki budżetowe.

Załączniki:

2 egzemplarze projektu budowlanego

załącznik Nr 1 – proj. zagosp. działki, archit., konstr., proj. drogowy, inst. sanit. i elektr.

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Pan Bartłomiej Bednarczyk – pełnomocnik Kieleckiego Parku Technologicznego
adres do korespondencji:
Karpla Konsulting Sp. z o.o.
ul.Brzozowa 17/16
31-050 Kraków
2. Miejski Zarząd Dróg
ul.Prendowskiej, Kielce
3. AU.



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Andrzej Kędra
Dyrektor
Wydziału Architektury
i Urbanistyki

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru
Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3
2. Prezydent Miasta Kielce
Referat Lokalizacji Inwestycji w/m
3. Prezydent Miasta Kielce
Wydział Podatków w/m

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 stawy - Prawo budowlane,
 - 2) 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. O zarejestrowanie przez organ dziennika budowy występuje inwestor do tut. Urzędu.
 5. Inwestor zobowiązany jest do geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej ich położenie na gruncie.
 6. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa wyżej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem
 7. Niniejszą decyzję wraz z załącznikami należy przechowywać przez okres istnienia obiektu.
 8. **Budowę można rozpocząć po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji.**

PREZYDENT MIASTA KIELCE

Kielce, dnia 27.09.2013r.

Znak: AU-III.6740.1.620.2013.AZL

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art.10 § 1, art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 261) zawiadamiam, że dnia 23.08.2013r. na wniosek Kieleckiego Parku Technologicznego z siedzibą przy ul.Olszewskiego 6 w Kielcach, reprezentowanego przez Pana Bartłomieja Bednarczyka zam. ul.Dworcowa 35/17 w Krakowie, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na potrzeby utworzenia Zespołu Inkubatorów Technologicznych wraz z infrastrukturą w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetlenia terenu, sieci ciepłej, kanalizacji teletechnicznej, rozbiórką kotłowni gazowej i schodów zewnętrznych z zadaszeniem, budową pylonu reklamowego, budową parkingu na 59 miejsc postojowych, budową komunikacji wewnętrznej w tym drogi pożarowej oraz zjazdu do celów przeciwpożarowych z ul.Olszewskiego, na dz. nr ew. 6/79, 6/80, 6/81, 6/332, 6/160, 6/161, 6/159, 6/163 i 7/9 obręb 005 przy ul. Olszewskiego w Kielcach.

Strony mogą w ciągu 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia zapoznać się w tutejszym Urzędzie Miasta, (pokój Nr 122), z aktami sprawy oraz złożyć tu ewentualne zastrzeżenia, wnioski i wypowiedzi, co do zebranych dowodów i materiałów.

Wgląd w akta sprawy **nie jest obowiązkowy**.

Po tym terminie sprawa zostanie rozpatrzona w oparciu o posiadane dowody i materiały.

Zgodnie z art. 41 § 1 i § 2 Kpa w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowy adres ma skutek prawny.

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

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Pan Bartłomiej Bednarczyk – pełnomocnik Kieleckiego Parku Technologicznego
adres do korespondencji:
Karpla Konsulting Sp. z o.o.
ul.Brzozowa 17/16
31-050 Kraków
2. Miejski Zarząd Dróg
ul.Prendowskiej, Kielce
3. AU.

Przełęcz
Prezydent Miasta Kielce

Znak: AU-III.6740.1.619.2013.AZL

22-10-2013

Jurajski - 22.10.2013
22.10.2013
Kielce
22.10.2013
KR
DECYZJA Nr 634/2013

3561
Pełnomocnik
Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 267),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora złożonego w dniu 23 sierpnia 2013r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

Kieleckiemu Parkowi Technologicznemu z siedzibą przy ul.Olszewskiego 6 w Kielcach reprezentowanego przez Pana Bartłomieja Bednarczyka zam. ul.Dworcowa 35/17 w Krakowie

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę / rozbiórkę / wykonanie robót budowlanych

- parkingu dla samochodów osobowych na 81 miejsc postojowych wraz z infrastrukturą techniczną

(nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych)

Kategoria obiektu (KOB): XXII

(kategoria obiektu wg zał. do ustawy Prawo Budowlane)

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie: **dz. nr ew. 6/56, 6/242, 6/321, 6/91 (po podziale 6/369, 6/91, 6/367, 6/365) w obrębie 005 przy ul.Olszewskiego w Kielcach**

(adres zamierzenia budowlanego)

Autorzy projektu:

Stanisław Karpiel – architektura, upr. bud. 4251/61 wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-0262,

Wiesław Chojak – proj. w specj. drog. upr. bud. 208/70 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BD/0068/01

Michał Janus – projektant instalacji sanitarnych, upr. Nr SWK/0168/POOS/09 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0053/10,

Jacek Baran – projektant instalacji elektrycznych, upr. Nr MAP/0081/POOE/05 wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/0495/05,

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,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 91, poz. 880 z późn. zm.)
- uwzględnić uwagi zawarte w opinii ZUDP Nr 800/2013 z dnia 1.10.2013r. wydanej przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przy Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta w Kielcach,
- zobowiązuje się inwestora do poinformowania Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Kielcach o odpadach powstałych w trakcie realizacji inwestycji (nadmiar mas ziemnych, gruz) zgodnie z art. 17 i 24 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (j.t. Dz.U z 2010r. Nr 185, poz. 1243)

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

3. ~~Terminy rozbiórki:~~

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych 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 decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu wydaną przez właściwy organ nadzoru budowlanego

6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie 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 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. teren działek objętych niniejszą decyzją,

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 23.08.2013r. Kielecki Park Technologiczny reprezentowany przez Pana Bartłomieja Bednarczyka, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę parkingu dla samochodów osobowych na 81 miejsc postojowych wraz z

infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 6/56, 6/242, 6/321, 6/91 (po podziale 6/369, 6/91, 6/367, 6/365) w obrębie 005 przy ul.Olszewskiego w Kielcach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z 1994r. – Prawo budowlane dokumenty:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- decyzję Prezydenta Miasta Kielce Nr 286/2013 z dnia 15.07.2013r. Znak: AU-II.6730.124.2013.MN o warunkach zabudowy.

Przepis art. 35 ust. 1 cytowanej ustawy stanowi, iż przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz 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, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7; oraz dokumentu o którym mowa w art. 33 ust.2 pkt 6.
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jak podano wyżej, została wydana decyzja o warunkach zabudowy z dnia 22.05.2012r. Znak: AU-I.6730.687.2011.ASA, w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę parkingu dla samochodów osobowych do 96 miejsc postojowych na działkach o nr ew. 6/56, 6/242, 6/321, 6/91 oraz budowę dwóch zjazdów z ul.Olszewskiego, na dz. nr ew. 7/9 w obrębie 005 przy ul.Olszewskiego w Kielcach.

Na dzień wydania decyzji o warunkach zabudowy, teren inwestycji wydzielono na działkach o nr ew. 6/56, 6/242, 6/321, 6/91, jednakże został dokonany podział działek i na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, teren inwestycji obejmuje działki nr ew. 6/369, 6/91, 6/367, 6/365.

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 parkingu dla samochodów osobowych na 81 miejsc postojowych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 6/56, 6/242, 6/321, 6/91 (po podziale 6/369, 6/91, 6/367, 6/365) w obrębie 005 przy ul.Olszewskiego w Kielcach, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

2. warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:

- dla obiektów niekubaturowych nie określa się

- co najmniej 25% terenu należy urządzić jako powierzchnie biologicznie czynną – w załączonym projekcie budowlanym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 35,4% - warunek spełniony.
- 3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Teren w liniach rozgraniczających inwestycję położony jest jak wynika z ewidencji gruntów na terenie oznaczonym symbolem Ba – tereny przemysłowe.
- 4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci poprzez podłączenie systemu fotowoltaicznego,
 - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami Miejskiego Zarządu Dróg z dnia 30.08.2013r. znak: MZD/WKD/RKI/6215/84/W/13
 - obsługa komunikacyjna projektowanymi zjazdami z ulicy Olszewskiego objętymi decyzją Prezydenta Miasta Kielce Nr 379/2013 z dnia 8.07.2013r. znak: AU-III.6740.1.331.2013.BOJ o pozwoleniu na budowę.
- 4. 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.
- 5. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku Nr 1 do decyzji Nr 286/2013 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15.07.2013r. Znak: AU-II.6730.124.2013.MN - obszar objęty projektem zagospodarowania terenu mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, składa się z projektu wielobranżowego architektoniczno-budowlanego oraz zawiera także informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt został sporządzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektanci dołączyli do przedmiotowego projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania do uzyskania pozwolenia na budowę wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią 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.

Budowę można rozpocząć (art. 130 § 4 Kpa), przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdyż jest zgodna z żądaniem wszystkich stron.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego 25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Inwestor zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.) – zwalnia się od opłaty skarbowej (...) jednostki budżetowe.

Załączniki:

2 egzemplarze projektu budowlanego

załącznik Nr 1 - proj. zagosp. działki, proj. arch. inst. elektr.,

Nr 2 - proj. drogowy,

Nr 3 – proj. kan. deszcz.

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

- 1) Pan Bartłomiej Bednarczyk – pełnomocnik Kieleckiego Parku Technologicznego
adres do korespondencji:
Karpla Konsulting Sp. z o.o.
ul.Brzozowa 17/16
31-050 Kraków
2. AU

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru
Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3
2. Prezydent Miasta Kielce
Referat Lokalizacji Inwestycji w/m



POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) 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. O zarejestrowanie przez organ dziennika budowy występuje inwestor do tut. Urzędu.
5. Inwestor zobowiązany jest do geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej ich położenie na gruncie.
6. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa wyżej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem
7. Niniejszą decyzję wraz z załącznikami należy przechowywać przez okres istnienia obiektu.