

DECYZJA Nr 433 /10

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 2006r. Nr 156, poz. 1118 z póź. zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora złożonego w dniu 28 czerwca 2010r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

dla Powiatu Kieleckiego z siedzibą przy Al. IX Wieków Kielce 3 reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Jerzego Gryca zam. ul.Ceglana 14 w Busku Zdroju
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę / rozbiórkę / wykonanie robót budowlanych

budynku biurowego na potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, teletechniczną, inst. niskoprądowymi oraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, tymczasowym zjazdem publicznym z ul.Wrzosowej, parkingiem na 280 miejsc postojowych oraz stacją transformatorową – ETAP I

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

Kategoria obiektu (KOB): XII
(kategoria obiektu wg zał. do ustawy Prawo Budowlane)

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie: działki nr ewid. 1492/3, 1343/30 – pas drogowy ul.Wrzosowej w obrębie 0024 przy ul.Wrzosowej w Kielcach.
(adres zamierzenia budowlanego)

Autorzy projektu:

Wojciech Kurzeja – projektant archit., upr. Nr KI-234/93 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0095.

Wawrzyniec Kuc – projektant archit., upr. Nr 514/91 wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-0327.

Andrzej Grudzień – projektant konstrukcji w pełnym zakresie, upr. Nr KL-230/90, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/1645/01

Piotr Skrzypek – projektant instalacji sanitarnych, upr. Nr KL-209/86 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0613/01

Tomasz Więcek – projektant inst. elektr., upr. Nr MAP/0177/PWOE/07 wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/0489/07

Wojciech Czub – projektant dróg, upr. Nr SWK/0061/POOD/05, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budown. pod numerem SWK/BO/0052/05

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,
 - 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 2007r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.),
 - przed przystąpieniem do robót budowlanych inwestor zobowiązany jest dokonać przełożenia przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego wg odrębnego zgłoszenia.
1. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - termin funkcjonowania zjazdu upływa z dniem 31.12.2011r., po tym czasie zjazd winien być usunięty.
 2. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
 3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie
 - nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust.1 pkt 1) 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),
 - nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru autorskiego.
 4. 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
 5. 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.
 6. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:
 1. teren działki objętej niniejszą decyzją,
 2. działka nr ew. 1343/30, ul. Wrzosowa,
 3. działka nr ew. 1493, ul. Wrzosowa,
 4. działka nr ew. 1494, ul. Wrzosowa,
 5. działka nr ew. 1495, ul. Wrzosowa,
 6. działka nr ew. 1492/1, ul. Wrzosowa,
 7. działka nr ew. 1492/4, ul. Popiełuszki.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 28.06.2010r., Powiat Kielecki reprezentowany przez pełnomocnika Pana Jerzego Gryca, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę budynku biurowego na potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, teletechniczną, inst. niskoprądowymi oraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, tymczasowym zjazdem publicznym z ul. Wrzosowej, parkingiem na

280 miejsc postojowych oraz stacją transformatorową – ETAP I, na działce o nr ew. 1492/3, 1343/30 w obrębie 0024 przy ul. Wrzosowej 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 posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

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 2008 r. 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;
- 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Centrum Usług Biurowych – Wrzosowa” zatwierdzony uchwałą Nr LXI/1162/06 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 27 kwietnia 2006r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 196 poz. 2233 z dnia 4.08.2006r.).

Uszczegółowiając zgodność przedmiotowego projektu budowlanego z warunkami zawartymi w ustaleniach wymienionego wyżej planu stwierdzam, co następuje:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy, funkcji i zagospodarowania terenu:
Wnioskowany do zabudowy teren położony jest na obszarze oznaczonym symbolem U1 przeznaczony na potrzeby usług biurowych, konsultingowych, bankowych, transferu wysokich technologii, wytwarzania wyrobów wysokich technologii i innych funkcji towarzyszących z nim związanych takich jak hotelarstwo i gastronomia.
Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku biurowego na potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, teletechniczną, inst. niskoprądowymi oraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, tymczasowym zjazdem publicznym z ul. Wrzosowej, parkingiem na 280 miejsc postojowych oraz stacją transformatorową – ETAP I, na działce o nr ew. 1492/3, 1343/30 w obrębie 0024 przy ul. Wrzosowej w Kielcach, co jest zgodne z ustaleniami planu.
2. warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na planie jako KDZ.1 – 30,0m oraz od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na planie jako KDG.1 – 25,0m – w załączonym projekcie warunek spełniony – budynek zaprojektowano w wyznaczonych liniach zabudowy,
 - w ramach inwestycji wyznaczono rezerwę terenu dla potrzeb budowli ochronnych zgodnie z wymogiem §16 ust.2 pkt 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- wysokość obiektów do 16,0m strefa "a" – w projekcie warunek spełniony – wysokość budynku od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi stropodachu wynosi 16,00m
 - geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci dachowej do 7° – w załączonym projekcie warunek zachowany – zaprojektowano stropodach.
 - powierzchnia użytkowa każdego z budynków nie może być mniejsza niż 3000m² – w projekcie warunek zachowany – powierzchnia użytkowa projektowanego budynku wynosi 7904,88m²,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - w załączonym projekcie warunek zachowany – intensywność zabudowy wynosi 0,129,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 20% - w załączonym projekcie warunek zachowany - powierzchnia biologicznie czynna wynosi 33,09%
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 PsVI, W – pastwiska, rowy.
Zgodnie z art. 5b dodanym ustawą z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 237, poz.1657) „przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast”, a zatem nie jest wymagane uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

▪ obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:

- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez Wodociągi Kieleckie w pismach znak: TT10-W/4371/1469/10 z dnia 15.06.2010r., TT-W/1437/605/10 z dnia 9.03.2010r.
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny z dnia 16.06.2010r. znak: TR/MR/8004/2010,
- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej nr TT-A/TRP/419/28/2010 z dnia 18.06.2010r.
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez Miejski Zarząd Dróg z dn. 12.05.2010r. znak: MZD/WKD/RKI/6215/58/W/10,
- obsługa komunikacyjna projektowanym zjazdem publicznym na tymczasowych warunkach z ul.Wrzosowej na podstawie decyzji Miejskiego Zarządu Dróg z dn. 5.03.2010r. znak: MZD/WD/RDI/5544/Z/019/10. Zgodnie z wymogiem §12 ust. 1 pkt 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaprojektowano parking na 280 miejsc postojowych w tym 9 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.

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. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 22.06.2010r., rzeczoznawcy ds. higienicznych i zdrowotnych z dn. 22.06.2010r., rzeczoznawcy ds. ppoż. z dn.24.06.2010r.

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.

Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, na wniosek inwestora złożony w dniu 13.07.2010r., niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny – przyspieszenie terminu rozpoczęcia budowy a zarazem i jej zakończenia pozwoli na wcześniejsze uruchomienie placówki, co znacznie ułatwi interesantom sposób załatwiania spraw ze względu umieszczenie w jednym miejscu wszystkich wydziałów starostwa oraz jednostek organizacyjnych, jak również poprawi - ograniczone na dzień dzisiejszy - warunki lokalowe.

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 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

2 egzemplarze projektu budowlanego

załącznik Nr 1 – proj. zagosp. działki, proj. budowlany archi.

Nr 2 – proj. zjazdu,

Nr 3 – proj. dróg i ukształtowania terenu,

Nr 4 – proj. konstr.,

Nr 5 – wewn. inst. wod.-kan.,

Nr 6 – wewn. inst. c.o.,

Nr 7 – wewn. inst. went. mech. i klim.,

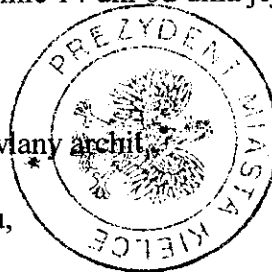
Nr 8 – wewn. inst. elektr, oświetlenie terenu, stacja transformatorowa

Nr 9 – inst. teletechniczne.,

Nr 10 – inst. niskoprądowe,

Nr 11 – informacja BIOZ,

Nr 12 – dokumentacja geotechniczna.



[Handwritten signature]

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

- ① Powiat Kielecki
Al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce
reprezentowany przez:
Pana Jerzego Gryca
adres do korespondencji:
Team s.c.
ul. Wojska Polskiego 18A
28-100 Busko-Zdrój

2. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach
ul. Prendowskiej 7
25-384 Kielce
3. Prezydent Miasta Kielce (grunty Gminy Kielce)
4. Pani Anna Antonkiewicz
ul. Romualda 4/48
25-322 Kielce
5. Pani Bernadetta Lisowska
Janów 2/7
26-065 Piekoszów
6. Pani Agnieszka Wróblewska
ul. Szczecińska 3/76
25-345 Kielce
7. Pan Tomasz Wróblewski
ul. Dąbrowszczaków 11
25-212 Kielce
8. Pani Renata Lisowska
Wincentów 10
26-065 Piekoszów
9. Pan Grzegorz Lisowski
Wincentów 10
26-065 Piekoszów
10. AU.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru
Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3
2. Prezydent Miasta Kielce
Wydział Podatków

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.

