



Kielce, 05.09.2024 r.

Znak: IA-V.6740.1.3.2024.AZL
(UA-IV.6740.1.218.2024.AZL)

DECYZJA NR 275 /2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.06.2024 r., uzupełnionego w dniu 28.08.2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Pana Andrzeja Grzyba

obejmujące:

budowę dwóch budynków produkcyjno - magazynowych, dwóch budynków biurowo - usługowych i muru oporowego, w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 13.03.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.34.2022, na dz. nr ewid. 429/15 i 461/7 w obr. 0004, przy ul. Skrajnej w Kielcach, według projektu:

mgr inż. arch. Roberta Tarczyńskiego, projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr SW-14/2004 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP, pod numerem SW-0130,

sprawdzonego przez

mgr inż. arch. Emilię Król - Tarczyńską, projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadającej uprawnienia budowlane Nr SW-98/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP, pod numerem SW-0299

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- budowa nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,

IA-V.6740.1.3.2024.AZL
(UA-IV.6740.1.218.2024.AZL)

- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, może być wymagane oddzielne zezwolenie lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących objętych ochroną gatunkową (w tym siedliska ptaków i schronienia nietoperzy),
- uwzględnić warunki wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 07.09.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.6.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach, dotyczące korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, tj.:
 1. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty substancji ropopochodnych.
 2. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem sieci wodociągowej.
 3. Ścieki bytowe, powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
 4. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji ogólnospławnej.
 5. Odpady powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia (odpady budowlane) należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie należy przekazać je uprawnionym odbiorcom.
 6. Na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne.
- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz.U.2023.1587 j.t. ze zm.),
- art. 52 i 83 i 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023.1336 j.t.),
- § 3 pkt 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554)

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 21 czerwca 2024 r., uzupełnionym dnia 28.08.2024 r. Pan Andrzej Grzyb, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę dwóch budynków produkcyjno - magazynowych, dwóch budynków biurowo - usługowych i muru oporowego, w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 13.03.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.34.2022, na dz. nr ewid. 429/15 i 461/7 w obr. 0004, przy ul. Skrajnej w Kielcach.

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

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach – wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 223/2023 z dnia 04.09.2023 r. Znak: UA-III.6730.1.103.2023.JM,
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.03.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.34.2022.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:*
 - a) *ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
 - b) *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,*
 - c) *ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
- 2) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- 3) *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:*
 - a) *(uchylona)*
 - b) *(uchylona),*
 - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
 - d) *(uchylona);*
- 3a) *dołączenie:*
 - a) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
 - b) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- 4) *posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:*
 - a) *kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,*
 - b) *danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;*
- 4a) *przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:*
 - a) *zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,*
 - b) *danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.*

Organ administracji architektoniczno-budowlanej po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdził, że nie spełniają one wymogów określonych w cytowanym wyżej przepisie art. 35 ust. 1.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Kielce postanowieniem z dnia 14.08.2024 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie 90 dni od daty otrzymania postanowienia, tj. do dnia 19.11.2024 r.

Pismem z dnia 28.08.2024 r. inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową zgodnie z postanowieniem.

Po rozpatrzeniu akt sprawy stwierdzam, co następuje:

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o warunkach zabudowy Nr 223/2023 z dnia 04.09.2023 r. Znak: UA-III.6730.1.103.2023.JM, ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków produkcyjno-magazynowych oraz dwóch budynków biurowo-usługowych i muru oporowego, w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.03.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.34.2022, na działkach nr ewid. 429/15, 461/7, obręb 0004, w granicach oznaczonych na zał. graf. Literami ABCDEFGHIJKL-A, przy ul. Skrajnej w Kielcach.

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch budynków produkcyjno-magazynowych, dwóch budynków biurowo-usługowych i muru oporowego, w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.03.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.34.2022, na działkach nr ewid. 429/15, 461/7, obręb 0004, w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGHIJKL-A, przy ul. Skrajnej w Kielcach, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

- Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: „Bi” – inne tereny zabudowane.

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

1) *Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 23,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Skrajnej - w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony – budynek oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu symbolem B1 usytuowano w wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, pozostałe budynki usytuowano w głębi terenu inwestycji,*

2) *Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – od 0,31 do 0,33 i około 13% powierzchni terenu inwestycji należy urządzić, jako powierzchnię biologicznie czynną - w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji wynosi 0,3234, udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20,93% powierzchni terenu inwestycji,*

- **Dla budynku biurowo-usługowego B1 usytuowanego w części północnej terenu inwestycji ustaliam:**

3) *Szerokość elewacji frontowej – od 30,00 m do 31,50 m – w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji frontowej budynku wynosi – 31,50 m,*

4) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 5,50 m do 14,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 14,50 m,*

5) *Geometria dachu – dach płaski. Wysokość do 14,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym*

warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski, wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 14,50 m,

- **Dla budynku biurowo-usługowego B2 usytuowanego w części południowo-wschodniej terenu inwestycji ustalam:**

- 6) *Szerokość elewacji frontowej – od 9,00 m do 9,50 m – w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji frontowej budynku wynosi – 9,50 m,*
- 7) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 5,50 m do 8,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 7,49 m,*
- 8) *Geometria dachu – dach płaski. Wysokość do 8,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski, wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 7,50 m,*

- **Dla budynku produkcyjno-magazynowego PM1 usytuowanego wzdłuż zachodniej granicy terenu inwestycji ustalam:**

- 9) *Szerokość elewacji frontowej – od 35,00 m do 37,30 m - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji frontowej budynku wynosi – 36,92 m,*
- 10) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 7,00 m do 12,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 9,76 m,*
- 11) *Geometria dachu – dach płaski. Wysokość do 12,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski, wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 12,00 m,*

- **Dla budynku produkcyjno-magazynowego PM2 usytuowanego wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji ustalam:**

- 12) *Szerokość elewacji frontowej – od 35,00 m do 36,90 m – w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji frontowej budynku wynosi – 35,00 m,*
- 13) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 7,00 m do 12,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 10,05 m,*
- 14) *Geometria dachu – dach płaski. Wysokość do 12,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno - budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski, wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 12,18 m,*

- **Dla muru oporowego ustaliam:**

15) *Długość - od 20,00 m do 28,00 m, wysokość - do 3,00 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - długość muru oporowego wynosi 28,00 m, wysokość 1,7 m,*

16) *obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:*

- *zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, projektowanym przyłączem, wg odrębnego opracowania,*
- *odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem, wg odrębnego opracowania,*
- *zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,*
- *odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania.*

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do ww. sieci, będą oczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, o przepustowości dostosowanej do ilości zbieranych wód. Wody z dachów planowanych obiektów odprowadzane będą do ww. sieci poprzez system rur o zmiennej średnicy. System ten ma za zadanie chwilowe retencjonowanie dużej ilości wód i stopniowy ich zrzut do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

17) *Obsługa komunikacyjna terenu – z ul. Skrajnej (droga publiczna kategorii powiatowej), na warunkach, które określi Miejski Zarząd Dróg w Kielcach - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Skrajnej (droga publiczna kategorii powiatowej), projektowanym zjazdem na podstawie decyzji Miejskiego zarządu Dróg w Kielcach z dnia 26.03.2024 r. znak: WD.RDO.425.26.2024.MoK zezwalającej na lokalizację zjazdu zwykłego.*

Ponadto Miejski Zarząd Dróg w Kielcach pismem z dnia 06.06.2024 r. znak: WR.4020.35.2024.DK, uzgodnił zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w trybie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 320). Dodatkowo Inwestor zobowiązany jest Umową Nr 7 zawartą z Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach, w dniu 04.06.2024 r. w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych, do „Przebudowy ul. Skrajnej”,

18) *W ramach inwestycji, w granicach jej realizacji, należy zaprojektować i zrealizować stanowiska postojowe w ilości 87 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - liczba miejsc do parkowania wynosi 87, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych,*

Warunki i wymagania wynikające z innych aktów prawa miejscowego:

- 1) *teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. dotyczącą utworzenia Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz. 2914),*
- 2) *teren inwestycji nie znajduje się na terenie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Nr XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151),*
- 3) *teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020),*

- 4) teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).
- 5) teren inwestycji położony jest w strefie „C” – (tereny o dominujących funkcjach gospodarczych (przemysł, bazy, składy, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obszary koncentracji funkcji usługowych, obszary obiektów oraz urządzeń sportowych), zgodnie z uchwałą nr LX/1188/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 21 kwietnia 2022r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r., poz. 1694). Projektowana inwestycja nie narusza ustaleń cytowanej Uchwały. Projektowane ogrodzenie wg odrębnego opracowania.
- 6) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2019 r. poz. 5314),
- 7) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce – Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2102);
- 8) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2199 z późn. zm.);
- 9) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Gruchawka ustanowionej rozporządzeniem Nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Gruchawka, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2103);
- 10) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Dyminy ustanowionej rozporządzeniem Nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Dyminy, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2321);
- 11) teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2023.633 j.t.),
- 12) teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478),
- 13) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1680 j.t. ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

- 14) Teren inwestycji sąsiaduje z linią kolejową o znaczeniu państwowym – Nr 61 Kielce-Fosowskie. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, co ma miejsce w niniejszej sprawie, występują ograniczenia wynikające z zapisów Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 602 z późn. zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

Projektowane obiekty budowlane i planowane roboty ziemne będą wykonywane w odległościach większych od odległości wymienionych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 1 października 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984) o transporcie kolejowym, który mówi, że: „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”, oraz w §4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 lipca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1247) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, który mówi, że: „Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 2”

Warunki ochrony środowiska:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b. tj.: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a (obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy), przy czym, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś. dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla przedmiotowej inwestycji przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone decyzją Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.03.2023 r., znak: GKŚ-IV.6220.34.2022, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie dwóch budynków produkcyjno-magazynowych oraz dwóch budynków biurowo-usługowych wraz z instalacjami wewnętrznymi i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, a także stacji trafo w Kielcach przy ul. Skrajnej. Inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr 429/15, 461/7 obręb 0004, o łącznej powierzchni 1,9 ha.

Do projektowanych obiektów doprowadzone zostaną przyłącza sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej – zlokalizowanych na terenie działek inwestycyjnych i w ul. Skrajnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, przed

odprowadzeniem do ww. sieci, będą oczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, o przepustowości dostosowanej do ilości zbieranych wód. Wody z dachów planowanych obiektów odprowadzane będą do ww. sieci poprzez system rur o zmiennej średnicy. System ten ma za zadanie chwilowe retencjonowanie dużej ilości wód i stopniowy ich zrzut do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

W postępowaniu o środowiskowych uwarunkowaniach „oceniono wyłącznie przedsięwzięcie związane z budową produkcyjno - magazynowo - usługową z wyłączeniem prowadzenia w tych obiektach działalności stanowiącej przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ww. rozporządzenia.

W ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- I. Stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch budynków produkcyjno-magazynowych oraz dwóch budynków biurowo-usługowych wraz z instalacjami wewnętrznymi i towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz stacją trafo w Kielcach przy ul. Skrajnej” planowanego do realizacji na dz. nr 429/15, 461/7 obręb 0004.
- II. Określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty substancji ropopochodnych – na etapie realizacji inwestycji teren budowy wyposażony będzie w sorbenty substancji ropopochodnych, w przypadku stwierdzenia awarii sprzętu używanego na budowie np. wyciek olejów, zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi natychmiast zneutralizować sorbentami.
 2. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej, projektowanym przyłączem, wg odrębnego opracowania na podstawie warunków przyłączenia Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o.
 3. Ścieki bytowe, powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty – ścieki bytowe, powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, gromadzone będą w przenośnych sanitariatach a ich regularny wywóz będzie zapewniony przez uprawnione podmioty.
 4. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji ogólnospławnej – ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Skrajnej zgodnie z ww. warunkami przyłączenia Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o.
 5. Odpady powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia (odpady budowlane) należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie należy przekazać je uprawnionym odbiorcom – na etapie realizacji inwestycji powstałe odpady będą segregowane i magazynowane w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.
 6. Na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne – składowane odpadów w sposób selektywny z zabezpieczeniem przed dostaniem się substancji szkodliwych do środowiska gruntowo - wodnego, natychmiastowe neutralizowanie sorbentami i oddawanie do wyspecjalizowanych firm zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi, ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do przenośnych sanitariatów i systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę

III. Określono wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:

1. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo –hydrologiczne i siedliskowe.

2. W rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania celem dostosowania obiektów budowlanych, czy systemów retencji wód, do zagrożeń związanych z intensywnymi opadami śniegu, deszczu, występowaniem nagłych zjawisk pogodowych, silnych wiatrów, itp.”

Po realizacji zamierzenia: powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 0,62 ha, powierzchnia terenów utwardzonych ok. 1,03 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,24 ha - warunek spełniony – powierzchnia zabudowy wynosi 0,62 ha, powierzchnia terenów utwardzonych wynosi 0,92 ha, powierzchnia biologicznie czynna wynosi 0,4 ha, powierzchnia podlegająca przekształceniu wynosi 0,1750 ha.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Granice obszaru oddziaływania obejmują działkę nr ewid.: 461/7, 429/15 obr. 0004 objęte terenem inwestycji oraz dz. nr ew. 429/14, 429/12 obr. 0004.

Zawiadomieniami z dnia 27.06.2024 r. i 29.08.2024 r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów w sprawie. W toku postępowania nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia.

Ponadto stwierdzam, co następuje:

- Obszar objęty projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji przedstawionych na załączniku Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o warunkach zabudowy Nr 223/2023 z dnia 04.09.2023 r. Znak: UA-III.6730.1.103.2023.JM.
- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 j.t. ze zm.).
- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, zawiera m.in. informację o obszarze oddziaływania obiektu.
- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji został sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Posiada niezbędne uzgodnienia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 19.06.2024 r. i spraw sanitarno-higienicznych z dnia 17.06.2024 r.
- Projektant i projektant sprawdzający dołączyli do przedmiotowego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - 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

IA-V.6740.1.3.2024.AZL
(UA-IV.6740.1.218.2024.AZL)

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.
Projekt stanowiący załącznik 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, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

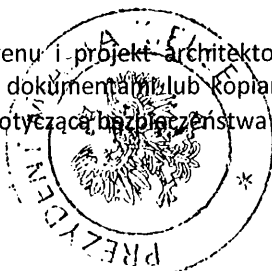
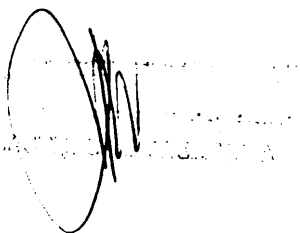
Od niniejszej decyzji, stronom postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem organu ją wydającego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron (art. 130 § 4 Kpa) lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie, powinno być doręczone organowi wydającemu decyzję w określonym wyżej terminie. Skutkiem zrzeczenia się odwołania będzie prawomocność decyzji tj. brak możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

Investor dokonał zapłaty opłaty skarbowej na konto Urzędu Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000 w kwocie 1994,90 zł za pozwolenie na budowę czterech budynków i muru oporowego stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. „c” i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111 j.t.) i załącznika tej ustawy (cz. III pkt 9 ppkt 1 lit. a).

Załączniki:

Nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 1 egzemplarz



Otrzymują:

1. Pan Andrzej Grzyb
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
25-303 Kielce, ul. Kozia 3 – wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2. Prezydent Miasta Kielce (Referat Lokalizacji Inwestycji)
3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji)

Zgodnie z pkt 61 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zawiadamiam, że dane osobowe inwestora oraz stron

postępowania zostały ujawnione Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce oraz Wydziałowi Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji UM Kielce, celem realizacji obowiązku wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oraz z § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowej (Dz.U.2017.68. j.t.).

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t. ze zm.).

2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony (...);

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno–budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art.

42 ust. 1 Prawo budowlane:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,

c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,

c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, (...),

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,

b) (...),

c) (...),

d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust 6a stosuje się (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu

stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

6. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

7. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

8. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

