POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Kielce

Kielce, 2011-08-24

Znak: PINB.SO-7141-1-14/11

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 51 ust. 4, art. 80 ust. 2 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2010r Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz .U. z 2000r Nr 98, poz. 1071 ze zm.)
- po rozpatrzeniu wniosku inwestora Church Land Development Sp. z o. o. reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Martę Abramską w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych przy budowie Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona, złożonego w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce w dniu 17.08.2011r

1) zatwierdzam projekt budowlany zamienny i udzielam

inwestorowi Church Land Development Sp. z o. o. z siedzibą w Lubinie, ul. Gen. Sikorskiego 20 reprezentowanemu przez pełnomocnika Panią Martę Abramską - Kielce, ul. Radiowa 12, pozwolenia na wznowienie robót budowlanych przy budowie Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona z parkingiem wielopoziomowym dla samochodów osobowych i obsługą komunikacyjną zlokalizowanego na części działki nr ewidencyjny gruntów 56/2 (przed podziałem geodezyjnym - nr ewidencyjny gruntów 56) położonej w Obr. 0017 w Kielcach przy Al. IX Wieków Kielc.

Kategoria obiektu (KOB): IX / XVII

Autorzy projektu:
Zagospodarowanie terenu
Architektura
- projektant - mgr inż. arch. Borys Juraszyński upr. Nr 18/94, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-1337,
- sprawdzający - mgr inż. arch. Damian Wołkiewicz upr. Nr MA/KK/068/02, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-1442.
Konstrukcja
- projektant - mgr inż. Piotr Adamczak upr. Nr 7131/96/P/200, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/001/01,
- sprawdzający - mgr inż. Jerzy Kolbusz upr. Nr 386/88/PW, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/2201/01.
Konstrukcja stalowa
- projektant - mgr inż. Przemysław Augustyniak upr. Nr 27/90/PW, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/ 0095/01,
- sprawdzający - mgr inż. Jerzy Kolbusz upr. Nr 386/88/PW, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/2201/01.
Ściany szczelinowe i fundamenty
- projektant - mgr inż. Jakub Taszarek upr. Nr WKP/0196/POOK/06, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/ 0139/07,
- sprawdzający - mgr inż. Łukasz Wieczorek upr. Nr WKP/0175/POOK/05, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/0221/06.

Instalacje elektryczne
Instalacje słaboprądowe
- projektant - mgr inż. Mariusz Bigaj upr. Nr MAP?0246/PWE/05, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/ 0069/06,
- sprawdzający - mgr inż. Mariusz Mistarz upr. Nr MAP/0054/POOE/03, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowei Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/ 0073/04.
Instalacje wodno-kanalizacyjne
Instalacja podciśnieniowego odwodnienia dachu
- projektant - mgr inż. Wojciech Fuliński upr. Nr 66/2003, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/1162/03,
- sprawdzający - mgr inż. Marek Prystaj upr. Nr GP.IV-63/363/76, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/ 0716/06.
Instalacje przeciwpożarowe: instalacja tryskaczowa i instalacja hydrantów wewnętrznych
- projektant - mgr inż. Anita Siwek upr. Nr MAP/0112/POOS/06, wpisana na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0069/07,
- sprawdzający - mgr inż. Błażej Warszawa upr. Nr POM/004/POOS/07, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/ IS/0008/07.
Instalacje wentylacji, klimatyzacji i wentylacji pożarowej
Instalacje wody grzewczej, technologicznej i chłodniczej
Wymiennikownia ciepła
- projektant - mgr inż. Wojciech Fuliński upr. Nr 66/2003, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/1162/03,
- sprawdzający - mgr inż. Jerzy Dutkiewicz upr. Nr 262/88, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/1054/04.

Udzielenie pozwolenia na wznowienie robót budowlanych następuje pod warunkiem uwzględnienia wszystkich wymogów wynikających z warunków technicznych projektowanej inwestycji oraz uzgodnień i opinii zawartych w projekcie budowlanym.

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy zachować następujące warunki i wymagania:

- roboty można wznowić po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji.
- budowę prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym zamiennym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji pod kierownictwem i nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia i ochrony środowiska oraz zasad i 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 materiały i wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- uwzględnić uwagi zawarte w opiniach ZUDP Nr 144/2010 i ZUDP Nr 783/2010 wydanych przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przy Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce,
- uwzględnić uwagi zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.08.2011r znak: OŚ.I.7624-32/2009, a mianowicie:
  1) Teren budowy należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
  2) Podczas prac budowlanych należy ograniczyć do minimum niekorzystne oddziaływanie i uciążliwości dla terenów sąsiednich - przedsięwzięcie nie może ograniczać dojścia dojazdu do nieruchomości sąsiednich, powodować ponadnormatywnej emisji substancji, hałasu, wibracji lub ograniczać możliwości korzystania z dostaw mediów.

3) W celu dodatkowego ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich (hałas, pylenie) w trakcie wykonywania robót budowlanych z użyciem sprzętu mechanicznego należy wykonać ogrodzenie terenu budowy.
4) Przy realizacji przedsięwzięcia zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne odpowiadające najnowszym standardom stosowanym przy tego rodzaju przedsięwzięciach, które w znacznym stopniu zminimalizują ujemny wpływ inwestycji na środowisko.
5) Zaplecze budowy zlokalizować na podłożu utwardzonym, z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac należy go uporządkować.
6) Prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie budowy, utrzymywać je w pełnej sprawności celem zminimalizowania poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza, w czasie prac budowlanych ograniczyć jałowa pracę silników pojazdów i urządzeń spalinowych.
7) Zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczonych spływów opadowych, substancji ropopochodnych, ścieków sanitarnych z terenu budowy oraz z terenu zaplecza technicznego; ewentualne zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi winny być natychmiast neutralizowane sorbentami.
8) Wykonywane prace nie mogą powodować wystąpienia zmian stanu wody na gruncie, wpływających szkodliwie na grunty sąsiednie.
9) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 - 22.00.
10) Celem ograniczenia wtórnej emisji pyłu stosować oplandekowane samochody dowożące materiały sypkie i wywożące nadmiar ziemi z wykopów. Zapewnić możliwość czyszczenia kół samochodów wyjeżdżających z budowy na drogi publiczne.
11) Ziemię z wykopów pod fundamenty i podpiwniczenie budynku oraz powstałych z niwelacji terenu do pożądanych rzędnych wykorzystać do makroniwelacji terenu w obrębie własności inwestora oraz do wyprofilowania nasypów ozdobnych przy zagospodarowaniu ogrodu wokół Domu Księży Emerytów, powstały nadmiar mas ziemnych wywieźć na składowisko odpadów bądź przekazać uprawnionym podmiotom celem odzysku lub unieszkodliwienia.
12) Wody gruntowe z wykopu pod budynek Galerii wygrodzonego szczelnymi ścianami szczelinowymi odpompowywać do miejskiej kanalizacji deszczowej, prowadzić monitoring poziomu wód podziemnych za pomocą piezometrów oraz monitoring wpływu odwodnienia na budynki usytuowane w sąsiedztwie.
13) Ścieki bytowe powstające w związku z prowadzeniem prac budowlanych gromadzić w przenośnych sanitariatach, a następnie okresowo wywozić na oczyszczalnię ścieków.
14) W celu zabezpieczenia drzew w obrębie placu budowy (w tym pomników przyrody) należy je wygrodzić trwałym ogrodzeniem litym, w miejscach gdzie nie jest to możliwe pnie drzew oszalować za pomocą desek, prace prowadzić w bezpiecznej odległości od koron drzew, nie składować materiałów budowlanych w ich pobliżu, zabezpieczyć korzenie drzew przed przesuszeniem.
15) Zastosować dokorzeniowy system nawadniająco-napowietrzający, pod koronami drzew adaptowanych zastosować roślinność zadarniającą lub nawierzchnię mineralną umożliwiającą infiltrację wody oraz wymianę gazową.
16) W porze nocnej ograniczyć pracę urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz wentylatorów do 25% ich mocy.
17) Zapewnić nadzór archeologiczny podczas wykonywania prac ziemnych.
18) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po zawarciu stosownej umowy z zarządzającym siecią.
19) Powstające na etapie eksploatacji Galerii handlowej ścieki: bytowe, zanieczyszczone tłuszczami jadalnymi, pochodzące z punktów przygotowania żywności oraz przemysłowe zebrane z zadaszonych parkingów samochodowych, instalacji obiektów gastronomicznych, ewentualnej myjni samochodowej, ze zrzutu wody z maszyn myjących posadzki wewnątrz projek-

towanego budynku, po uprzednim oczyszczeniu w separatorach (oprócz ścieków bytowych) odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią.

20) Wody opadowe z powierzchni szczelnych terenu Galerii ujmować w system wewnętrznej kanalizacji deszczowej i kierować do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządzającego siecią.
21) Wody opadowe i roztopowe z parkingu na dachu, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze cyrkulacyjno-koalescencyjnym, odprowadzać do szczelnego zbiornika retencyjnego i z niego kierować do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach zarządzającego siecią.
22) Wody opadowe z dachów (nie będących parkingiem) odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej bez podczyszczania.
23) Wody opadowe z przebudowywanych odcinków ulic Polnej, Radiowej, Warszawskiej odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej.
24) Ogrzewanie Galerii zapewnić przez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach zarządzającego siecią.
25) Galeria będzie udostępniona dla klientów w godzinach dziennych (9.00 - 22.00), natomiast kina do 24.00.
26) Zarówno na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji Galerii wraz z rozbudowywanym układem komunikacyjnym należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór, ponowne wykorzystanie lub unieszkodliwienie przez uprawnione podmioty posiadające stosowne decyzje administracyjne w tym zakresie.
27) W przypadku likwidacji Galerii teren należy uporządkować, a w miejscach posadowienia fundamentów docelowo przywrócić do stanu poprzedniego; elementy konstrukcji budowlanych selektywnie rozdzielić.
28) Po stronie południowo-wschodniej inwestycji (ul. Radiowa 12) znajduje się budynek, który zgodnie z ewidencją gruntów jest mieszkalny, wg raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko obecnie stanowi własność inwestora (zlokalizowane jest w nim biuro inwestycji). Dlatego też należy przed oddaniem do użytkowania budynku Galerii dokonać zmiany sposobu użytkowania powyższego budynku.
29) Odpady niebezpieczne należy gromadzić oddzielnie w pojemnikach w jednym z pomieszczeń na terenie budynku Galerii przeznaczonym jako magazyn odpadów. Należy zastosować prasę w celu zmniejszenia objętości odpadów opakowaniowych.
30) Należy zapewnić sprawną organizację ruchu, która ograniczy ponadnormatywny hałas do wartości dopuszczalnych, przewidzianych w przepisach prawa zarówno w porze dziennej jak i nocnej.
31) Oddziaływanie z tytułu prowadzonej inwestycji winno zamykać się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
32) Projektowane przedsięwzięcie nie może naruszać interesu osób trzecich.

Poucza się inwestora o obowiązku:

- objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- odpowiedniego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót,
- sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej budynku, zjazdu oraz instalacji i przyłączy na gruncie,
- uporządkowania i zagospodarowania terenu po zakończeniu robót budowlanych,
- przechowywania przez okres istnienia obiektu niniejszej decyzji wraz z załącznikami.

2) nakładam

na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu po zakończeniu robót budowlanych, o które należy wystąpić z odrębnym wnioskiem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce, co najmniej na 21 przed zamierzonym terminem przystąpienia do jego użytkowania, załączając wymagane dokumenty.

U Z A S A D N I E N I E

W wyniku kontroli dokonanej przez inspektorów organu nadzoru budowlanego w dniu 09.08.2011r oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono, że budowa Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona z parkingiem wielopoziomowym dla samochodów osobowych prowadzona jest w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę udzielonym Church Land Development Sp. z o. o. z siedzibą w Lubinie, ul. Gen. Sikorskiego 20 decyzją Nr 358/2010 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 14.07.2010r znak: AU.III-73532-1-27/10.
Niezgodność polega na odstępstwie od zatwierdzonego projektu budowlanego przez wprowadzenie w podziemnej części obiektu w polu między słupami a06 - a16 oraz CL - CR (według oznaczeń na rysunku rzutu dolnego parteru) dodatkowej kondygnacji (poziomu „-2") o rzędnej poziomu posadzki ok. -12,0 m, podczas gdy zatwierdzony projekt budowlany przewidywał budowę tylko jednej kondygnacji podziemnej (poziomu „-1") o rzędnej poziomu posadzki -5,80 m.
Wykonanie dodatkowej kondygnacji (poziomu „-2") w podziemnej części obiektu niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym spowodowało zmianę jednego z charakterystycznych parametrów obiektu, tj. kubatury i stanowi istotne odstąpienie od ustaleń i warunków określonych w wydanym pozwoleniu na budowę, które w myśl przepisu art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane winno być poprzedzone decyzją o zmianie pozwolenia na budowę.
Ponieważ na wprowadzenie w/w zmiany inwestor nie uzyskał decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, a roboty budowlane wykonywane są w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce postanowieniem z dnia 11.08.2011r znak: PINB.SO-7141-1-14/11 podjętym na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane wstrzymał w terminie natychmiastowym prowadzenie robót budowlanych przy budowie przedmiotowego obiektu budowlanego oraz nakazał zabezpieczenie wstrzymanych robót budowlanych przed ujemnymi skutkami wpływów atmosferycznych i dostępem osób niepowołanych.
Na powyższe postanowienie żadna ze stron postępowania nie złożyła zażalenia do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

Stan zaawansowania budowy w dacie wstrzymania wykonywania robót budowlanych opisano w protokole kontroli Nr 246 z dnia 18.08.2011r.

Stosownie do przepisu art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, właściwy organ w drodze decyzji nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian. W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce decyzją z dnia 16.08.2011r znak: PINB.SO-7141-1-14/11 nałożył na inwestora Church Land Development Sp. z o. o. z siedzibą w Lubinie, ul. Gen. Sikorskiego 20 obowiązek sporządzenia

i przedstawienia w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce w terminie do dnia 30 września 2011r projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych przy budowie Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona z parkingiem wielopoziomowym dla samochodów osobowych i obsługą komunikacyjną na części działki nr ewidencyjny gruntów 56, położonej w Obr. 017 w Kielcach przy Al. IX Wieków Kielc. W decyzji określono, że projekt budowlany zamienny winien posiadać stosowne opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi, a także zawierać ocenę techniczną wykonanych robót budowlanych określającą, czy zrealizowana dotychczas budowa, po wprowadzonych samowolnie zmianach, spełnia wymagania obowiązujących przepisów Prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz czy nie zachodzą okoliczności uzasadniające nakazanie dokonania zmian i przeróbek zmierzających do doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z prawem. Projekt budowlany zamienny winien ponadto spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2003 r. Nr 120, poz. 1133) odpowiednio do zakresu wprowadzonych zmian, a żądane dokumenty winny być sporządzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności i legitymujące się wpisami na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego z określonymi w nich terminami ważności. Decyzja zawiera również pouczenie, że w przypadku niewykonania nałożonego obowiązku w określonym terminie, zostanie wydana decyzja nakazująca rozbiórkę obiektu lub jego części bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego zgodnie z art. 51 ust. 5 Prawa budowlanego oraz że inwestor jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji (art. 52 Prawa budowlanego).
Od powyższej decyzji żadna ze stron postępowania nie złożyła odwołania do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach (po doręczeniu stronom w/w decyzji do organu nadzoru budowlanego wpłynęły pisemne oświadczenia od wszystkich stron postępowania, iż po zapoznaniu się z treścią otrzymanej decyzji nie będą się od niej odwoływać).

W dniu 17.08.2011r inwestor Church Land Development Sp. z o. o. Lubin, ul. Gen. Sikorskiego 20 reprezentowany przez pełnomocnika Panią Martę Abramską wystąpił do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego i udzielenie pozwolenia na wznowienie robót budowlanych przy budowie Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona z parkingiem wielopoziomowym dla samochodów osobowych i obsługa komunikacyjną, realizowanego na części działki nr ewidencyjny gruntów 56/2 (przed podziałem geodezyjnym - nr ewidencyjny gruntów 56) położonej w Obr. 0017 w Kielcach przy Al. IX Wieków Kielc.
Do wniosku inwestor załączył:
- cztery egzemplarze projektu budowlanego zamiennego uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane aktualnymi na dzień opracowania projektu,
- opinię techniczną dotyczącą robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę z dnia 14.07.2010r,
- decyzję Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.08.2011r znak: OŚ.I.7624-32/2009 dla przedsięwzięcia pn. „ Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowe Galeria Korona Kielce oraz rozbudowa i przebudowa układu komunikacyjnego obejmującego skrzyżowanie ul. Warszawskiej z ul. Polną oraz ulice: Polną, Radiową i Niską w Kielcach", zlokalizowanego na części działek nr ewid. 56/2 (przed podziałem geodezyjnym - 56), 55, 57/1 (przed podziałem geodezyjnym - 57), 3/4, 47/2, 65, 56/1, 3/3, 29/24 (przed podziałem geodezyjnym - 29/11), 29/26 (przed podziałem geodezyjnym - 29/12) - obręb 0017 oraz części działek nr ewid. 757/30, 757/40 (przed podziałem geodezyjnym - 757/38) - obręb 0010 w Kielcach,
- postanowienie Prezydenta Miasta Kielce z dnia 10.08.2011r znak: OŚ.I.7624-32/2009 o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 08.08.2011r znak:

O.Ś.I.7624-32/2009 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowe Galeria Korona Kielce oraz rozbudowa i przebudowa układu komunikacyjnego obejmującego skrzyżowanie ul. Warszawskiej z ul. Polną oraz ulice: Polną, Radiową i Niską w Kielcach"...
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po sprawdzeniu kompletności przedłożonych przez inwestora dokumentów organ nadzoru budowlanego wszczął w dniu 17.08.2011r postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych przy budowie Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona, zawiadamiając strony o możliwości wglądu do akt sprawy i złożenia ewentualnych uwag, zastrzeżeń, wniosków i wypowiedzi co do zebranych dowodów i materiałów.
Żadna ze stron postępowania nie złożyła w przedmiotowej sprawie uwag, zastrzeżeń, wniosków ani wypowiedzi, nadto do organu nadzoru budowlanego wpłynęły od wszystkich stron pisemne oświadczenia, iż nie będą wnosić uwag i zastrzeżeń w związku z otrzymanym zawiadomieniem o wszczęciu postępowania w w/w sprawie.

Rozpatrując przedmiotową sprawę Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce stwierdził, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 51 ust. 4 ustawy Prawo budowlane po upływie terminu lub na wniosek inwestora, właściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Jednocześnie przepis art. 35 ust. 1 tej 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 w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, 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 posiadająca 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 „Kielce Śródmieście - Obszar I.1 - Warszawska - Polna - Radiowa" zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/652/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 03.10.2008r ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2009r Nr 38, poz. 582 ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXX/729/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 18.12.2008r ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2009r Nr 38, poz. 587.
Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowe Galeria Korona realizowane jest na terenie oznaczonym w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem UC1, przeznaczo-

nym pod budowę obiektu handlowo - usługowego - galerii handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

a) parkingiem (garażem) wbudowanym w bryłę budynku handlowego lub wolnostojącym (podziemnym lub nadziemnym),
b) pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi wbudowanymi w bryłę budynku handlowego lub garażowego,
c) dopuszczonymi w ramach przeznaczenia podstawowego funkcjami: gastronomii, rozrywki (w tym kompleksu sal kinowych), biurowymi, sportowo-rekreacyjnymi i ekspozycyjnymi.

Przedłożony projekt budowlany zamienny jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. W zakresie rodzaju zabudowy, funkcji i zagospodarowania terenu:
   Przedmiotem inwestycji jest budowa Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona z parkingiem wielopoziomowym dla samochodów osobowych (wbudowanym w obiekt) i obsługą komunikacyjną na części działki nr ewid. 56/2 przy Al. IX Wieków Kielc - ***jest to zgodne z ustaleniami w/w planu miejscowego.***
2. W zakresie warunków i wymagań dotyczących kształtowania ładu przestrzennego:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - ***w projekcie warunek ten jest spełniony, projektowana inwestycja mieści się w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających wzdłuż ulic: Warszawskiej, Polnej i Radiowej;***
   - maksymalna intensywność zabudowy wg ustaleń planu winna wynosić 3,6 - ***w projekcie warunek ten jest spełniony, projektowana intensywność zabudowy wynosi 3,08;***
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna wg ustaleń planu winna wynosić 2% - ***w projekcie warunek ten jest spełniony, projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 10,5%;***
   - maksymalna wysokość nowej zabudowy wg ustaleń planu winna wynosić 25m - ***w projekcie warunek ten jest spełniony, projektowana wysokość budynku Galerii w najwyższym punkcie wynosi 24,65m;***
   - geometria dachu wg ustaleń planu przewiduje wyłącznie dachy płaskie o nachyleniu połaci do 10% - ***w projekcie warunek ten jest spełniony, zaprojektowano dach płaski.***
3. W zakresie warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
   Teren w liniach rozgraniczających inwestycję położony jest na obszarach o symbolu „Bi" stanowiących inne tereny zabudowane. Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej, jednakże Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach zastrzegł potrzebę ustanowienia na czas realizacji inwestycji (wykonywania prac ziemnych) nadzoru archeologicznego z możliwością przekształcenia go, w razie potrzeby, w badania ratownicze. ***Nadzór archeologiczny został przez inwestora zapewniony.***
4. W zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej:
   - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zgodnie z warunkami z dnia 11.02.2010r znak: TT-W/12461/68/2010 wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o. o. w Kielcach;
   - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia z dnia 10.11.2009r znak: TR/MR/14386/2009 oraz aneksem do tych warunków z dnia 10.06.2010r znak: TR/MR/7779/2010 wydanymi przez PGE ZEORK Dystrybucja Sp. z o.o. Skarżysko-Kamienna;
   - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami z dnia 01.09.2009r znak: MZD/WKD/RKI/6215/114/W/09 wydanymi przez zarządcę - Miejski Zarząd Dróg w Kielcach;
   - zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami z dnia 10.11.2009r znak: TT-A/TRW/628/14/2009, z dnia 05.03.2010r znak: TT-A/TRW/132/14/2010 oraz aneksem do tych warunków z dnia 11.10.2010r znak: TP-TRW/624/14/2010 wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o. o. w Kielcach;

- obsługa komunikacyjna z ulic Polnej i Radiowej z wykorzystaniem projektowanych zjazdów - ***w projekcie warunek ten jest spełniony,*** projektowane zjazdy wg odrębnego opracowania - zgoda na lokalizację zjazdów udzielona pismem Miejskiego Zarządu Dróg z dnia 15.02.2010r znak: MZD/WDO/RDI/5544/1/21/2010;
- w ramach inwestycji zaprojektowano ***1046*** miejsc postojowych, w tym ***34*** miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

5. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
   Przedmiotowa inwestycja nie utrudni dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, 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.

Przedłożony projekt budowlany zamienny sporządzony został zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.08.2011r znak: OŚ.I.7624-32/2009:

1. Teren budowy ograniczono do niezbędnego minimum, jego powierzchnia nie będzie przekształcana. Plac budowy jest ogrodzony, odpowiednio oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Zaplecze budowy zlokalizowano na podłożu utwardzonym - po zakończeniu robót zostanie ono zlikwidowane, a teren uporządkowany.
2. Realizowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza interesów osób trzecich. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia, zarówno na etapie realizacji, jak i na etapie późniejszej eksploatacji, zamykać się będzie w granicach własności terenu lokalizacji inwestycji. Uciążliwości dla terenów sąsiednich zostaną ograniczone do minimum - inwestycja nie będzie ograniczać dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiednich, powodować ponadnormatywnej emisji substancji, hałasu, wibracji lub ograniczać możliwości korzystania z dostaw mediów.
3. Zastosowane w projekcie budowlanym zamiennym rozwiązania techniczne i technologiczne odpowiadają najnowszym trendom i standardom stosowanym w tego rodzaju przedsięwzięciach, są zgodne z obowiązującymi przepisami i poparte wiedzą techniczną i doświadczeniem projektantów. Przyjęte nowoczesne rozwiązania projektowe gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji oraz znaczne ograniczenie i minimalizację ujemnego wpływu inwestycji na środowisko.
4. Przewidziano prowadzenie stałej kontroli stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie budowy oraz utrzymywania ich w pełnej sprawności celem zminimalizowania poziomu hałasu i emisji zanieczyszczeń do otoczenia. Podczas prowadzenia prac budowlanych obowiązywać będzie ograniczenie jałowej pracy silników pojazdów i urządzeń spalinowych, a wszystkie prace naprawcze, konserwacyjne lub regulacyjne generujące hałas wykonywane będą wyłącznie w godzinach 6.00 - 22.00 wg ustalonego wcześniej harmonogramu i zostaną ograniczone do niezbędnego minimum.
5. Przewidziano zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego w trakcie prowadzenia robót przed przenikaniem zanieczyszczonych spływów opadowych, substancji ropopochodnych, ścieków sanitarnych z terenu budowy oraz z terenu zaplecza technicznego. Ewentualne zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi będą natychmiast neutralizowane sorbentami.
6. Wykonywane roboty budowlane nie spowodują zmian stanu wody na gruncie, mogących mieć szkodliwy wpływ na grunty sąsiednie. Stan wody na gruntach sąsiednich w czasie prowadzenia robót budowlanych będzie stale monitorowany.
7. Sporządzono dokładny bilans mas ziemnych z określeniem sposobu zagospodarowania ich nadmiaru. Ziemię z wykopów pod fundamenty i podziemną część obiektu oraz z niwelacji terenu do pożądanych rzędnych przewiduje się częściowo wykorzystać do robót makroniwelacyjnych w obrębie terenu inwestycji oraz do wyprofilowania nasypów ozdobnych przy rewaloryzacji ogrodu wokół Domu Księży Emerytów, pozostały nadmiar mas ziemnych zostanie wywieziony na składowisko odpadów w Pomniku bądź przekazany osobom fizycz-

nym do wykorzystania na własne potrzeby zgodnie z ustawą o odpadach. Prowadzona jest stosowna ewidencja odpadów.

8. W razie konieczności odwodnienia wykopów będzie ono wykonane metodą, która zabezpieczy przed powstaniem leja depresyjnego i negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie.
9. Wody gruntowe z wykopu pod budynek Galerii wygrodzonego szczelnymi ścianami szczelinowymi odpompowywane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej.
10. Ścieki bytowe powstające w związku z prowadzeniem prac budowlanych będą gromadzone w przenośnych sanitariatach, a następnie okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków.
11. Wycinka istniejącego drzewostanu została ograniczona do niezbędnego minimum. Drzewa nie kolidujące z realizowaną inwestycją, a narażone w jakikolwiek sposób na uszkodzenia w związku z prowadzeniem prac budowlanych ogrodzono trwałym ogrodzeniem litym, zgodnie z projektem zieleni. W miejscach, gdzie nie było to możliwe pnie drzew oszalowano za pomocą desek. Prace prowadzone są z zachowaniem odległości wyznaczonych koronami drzew. Materiały budowlane nie są składowane w pobliżu drzew. Korzenie drzew zabezpieczono przed ich nadmiernym osuszeniem. Pod koronami drzew zastosowano dokorzeniowy system nawadniająco - napowietrzający, roślinność zadarniającą lub nawierzchnię mineralną, umożliwiające infiltrację wody oraz wymianę gazową.
    W ramach kompensaty za wycięte drzewa na granicy z terenami sąsiadującymi z realizowaną Galerią zaprojektowano nasadzenie zwartej zieleni niskiej i wysokiej, szczególnie gatunków o gęstych koronach, długo utrzymujących liście. Zieleń ta, w formie zwartego, gęstego szpaleru drzew i krzewów o wysokości 3-7m, stanowić będzie jednocześnie dodatkową barierę wspomagającą obniżenie uciążliwości akustycznych.
12. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, w porze nocnej ograniczana będzie praca urządzeń generujących hałas do 25% ich wydajności.
13. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę tej sieci.
14. Powstające na etapie eksploatacji galerii handlowej ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
15. Ścieki zanieczyszczone tłuszczami jadalnymi, pochodzące z punktów przygotowania żywności, po uprzednim podczyszczeniu w trzech separatorach tłuszczów, odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
16. Powstające podczas użytkowania galerii ścieki przemysłowe pochodzące z zadaszonych parkingów samochodowych, ze zrzutu wody z maszyn myjących posadzki wewnątrz projektowanego obiektu oraz ewentualnej myjni samochodowej, po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym, będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
17. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenu inwestycji ujęte zostaną w system wewnętrznej kanalizacji deszczowej i skierowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
18. Wody opadowe i roztopowe z parkingu na dachu, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze cyrkulacyjno-koalescencyjnym, będą odprowadzane do szczelnego zbiornika retencyjnego i z niego kierowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, z wydajnością nie większą niż 70 dm^3/s.
19. Wody opadowe z dachów nie będących parkingami będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej bez podczyszczania, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
20. Ogrzewanie galerii będzie zapewnione poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
21. Centrum handlowe będzie otwarte dla klientów w godzinach od 9.00 do 22.00, kina - maksymalnie do godziny 24.00. Dostawy towarów w porze nocnej zostaną ograniczone do niezbędnego minimum.

22. Odpady niebezpieczne będą gromadzone oddzielnie, w pojemnikach w osobnym pomieszczeniu wydzielonym w śmietniku. W pomieszczeniu tym została zaprojektowana szczelna posadzka i wentylacja grawitacyjna.
23. W śmietniku została zaprojektowana prasa do zmniejszania objętości odpadów z opakowań.
24. Zarówno na etapie realizacji, jak i użytkowania i likwidacji inwestycji będzie zapewnione właściwe gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne. Będzie minimalizowana ich ilość, będą składowane selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych. Będzie zapewniony ich sprawny odbiór, ponowne wykorzystanie lub unieszkodliwienie przez odbiorców odpadów posiadających stosowne decyzje administracyjne w tym zakresie.
25. Rodzaje i sposób zagospodarowania odpadów powstających na etapie budowy i eksploatacji inwestycji, miejsca i sposoby ich magazynowania, z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania, zostały określone w Tomie II projektu budowlanego zamiennego - części 1 „Architektura" oraz w informacji BIOZ.
26. Selektywne magazynowanie odpadów będzie dokonywane w specjalnie do tego przystosowanych pomieszczeniach i pojemnikach, uniemożliwiających wydostanie się odcieków lub samych odpadów, na terenie wydzielonym i zabezpieczonym przed możliwością przenikania odcieków do środowiska gruntowo-wodnego.
27. Wyniesienie krawężników do wysokości uniemożliwiającej przelewanie się ścieków z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych na tereny zielone zostało uwzględnione, zaprojektowane i opisane w projekcie budowlanym zamiennym. Będzie ono uszczegóławiane w kolejnych fazach prac projektowych.
28. Ściany zewnętrzne najniższej kondygnacji budynku zostały zaprojektowane jako ściany szczelinowe sprowadzone do głębokości zalegania warstwy słabo przepuszczalnej, tj. do głębokości ok. 25 m poniżej poziomu terenu.
29. Budynek posadowiony został na płycie fundamentowej, zawartej w obrębie ścian szczelinowych, a w miejscach występowania słabszych warunków gruntowych - dodatkowo na palach.
30. Nawierzchnie dróg wewnętrznych, placu rozładunkowego i zjazdów zaprojektowano jako szczelne z ujęciami wód opadowych i roztopowych dostosowanymi do ilości gromadzonego śniegu.
31. Zaprojektowano szczelny, podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe o pojemności min. 520 m^3.
32. Zaprojektowany został system wewnętrznej szczelnej kanalizacji deszczowej z powierzchni szczelnych terenu inwestycji,
33. Zastosowano odpowiednie urządzenia oczyszczające ścieki przemysłowe oraz wody opadowe i roztopowe. Urządzenia te i instalacje z nimi związane są szczegółowo opisane w opracowaniach (tomach) branżowych projektu budowlanego zamiennego oraz w projekcie przyłączy wodno - kanalizacyjnych i w projekcie przekładki kanału deszczowego, które stanowią odrębne opracowania.
34. Parametry urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe z terenu inwestycji dobrane zostały w taki sposób, aby pozwalały na redukcję zanieczyszczeń do oczyszczalni wód deszczowych, na wylocie do rzeki Silnicy na poziomie: zawiesin ogólnych - poniżej 100mg/l, węglowodorów ropopochodnych - poniżej 15 mg/l.
35. Ściany pomieszczeń technicznych, w których występują urządzenia generujące hałas (wentylatorownie, kompresorownie), będą posiadały odpowiednią izolacyjność akustyczną, zapobiegającą przenoszeniu się nadmiernego hałasu zarówno na zewnątrz budynku, jak i wewnątrz pomieszczeń. Urządzenia w tych pomieszczeniach zaprojektowano na podłodze pływającej.

36. Wzdłuż granicy działki od strony placu rozładunkowego oraz wzdłuż granicy terenu opracowania z ogrodem Domu Księży Emerytów zaprojektowano ekran akustyczny dźwiękochłonny o wysokości 3,0m i izolacyjności akustycznej 31dB. Przy wjeździe do budynku od strony skrzyżowania ulic Polnej i Radiowej (strefa dostaw) balustradę rampy wjazdowej zaprojektowano jako ekran akustyczny odbijający o długości min. 32m i wysokości 112cm.
37. W skład układów wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych wchodzą nowoczesne urządzenia. Po zastosowaniu dodatkowych środków technicznych ograniczających emisję hałasu do otoczenia (m.in. tłumików szumów, osłon dźwiękochłonnych central i ekranów akustycznych wokół wymagających tego urządzeń na dachu) emisja hałasu nie przekroczy parametrów dopuszczalnych. Urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne i chłodnicze (centrale wentylacyjne, czerpnie i wyrzutnie powietrza, agregaty skraplające systemów klimatyzacji, wentylatory wywiewne i oddymiające, wieże chłodnicze) zlokalizowane zostały na zewnątrz, głównie na dachu budynku galerii. Przy urządzeniach, których poziom hałasu przekracza wartości dopuszczalne zastosowano dodatkowe osłony akustyczne w postaci ekranów. Najwyższa rzędna tych elementów względem poziomu ±0,00m obiektu wynosić będzie +23,70m. Dodatkowym rozwiązaniem ograniczającym emisję hałasu jest zastosowanie attyki do poziomu +23,80m.
38. Zjazdy na teren inwestycji, zgodnie z uzgodnieniami z MZD w Kielcach, zostały zaprojektowane tak, aby uniknąć ruchu zaopatrzeniowego w rejonie pobliskiego szpitala.
39. Zgodnie z obowiązkiem nałożonym na inwestora decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, będzie sporządzona analiza porealizacyjna w zakresie emisji hałasu i wpływu obiektu na środowisko gruntowo-wodne. Pomiary hałasu należy wykonać na najbliżej położonych terenach chronionych akustycznie, tj. w szczególności obok bliźniaczego budynku mieszkalnego nr 15/17 przy ul. Polnej, obok budynku Domu Księży Emerytów, Państwowych Szkół Plastycznych, Zespołu Szkół Elektronicznych, Oddziału Obserwacyjno - Zakaźnego Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego oraz przy zabudowie wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej po zachodniej stronie ul. Warszawskiej. Pomiary powinny uwzględniać wartości skumulowane hałasu pochodzącego od budynku i otoczenia galerii oraz od dróg wokół obiektu.
    Pomiary dotyczące środowiska gruntowo-wodnego powinny być przeprowadzone za pomocą piezometrów z etapu realizacji. Pomiary powinny dotyczyć pierwszego i drugiego poziomu wodonośnego.
    Wymagane pomiary i analizy należy wykonać po upływie 3 miesięcy od daty oddania obiektu do użytkowania, a ich wyniki przedstawić w terminie 6 miesięcy od daty oddania obiektu do użytkowania.

Projekt zagospodarowania terenu inwestycji jest zgodny z obowiązującymi 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. Nr75, poz. 690 ze zm.).

Przedłożony projekt budowlany zamienny jest kompletny - składa się z projektu zagospodarowania terenu inwestycji oraz projektu wielobranżowego architektoniczno-budowlanego i zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
Projekt został sporządzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane odpowiednich specjalności i legitymujących się aktualnymi, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci dołączyli do projektu wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
Projekt zawiera niezbędne uzgodnienia rzeczoznawców: ds. sanitarnohigienicznych, ds. bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
Do projektu inwestor załączył opinię techniczną dotyczącą robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę

z dnia 14.07.2010r sporządzoną przez inż. bud. Witolda Rybińskiego legitymującego się uprawnieniami budowlanymi Nr St-526/90, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/5996/01. W świetle w/w opinii technicznej prace budowlane stanowiące istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na budowę wykonane zostały zgodnie ze sztuką budowlaną, projektem zamiennym, nie naruszają obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i spełniają warunki bezpieczeństwa. Zrealizowane dotychczas roboty budowlane, po wprowadzonych samowolnie zmianach, spełniają wymagania obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z powyższym, zdaniem autora opinii technicznej, nie zachodzą okoliczności uzasadniające dokonanie zmian lub przeróbek zmierzających do doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z Prawem budowlanym i przepisami techniczno-budowlanymi.

W następstwie podjęcia przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce postępowania naprawczego w trybie przepisów art. 51 ust. 1 ustawy Prawo budowlane Prezydent Miasta Kielce decyzją Nr 104/I/2011 z dnia 18.08.2011r znak: AU.III.3532-1-27/2010 uchylił z urzędu swoją własną decyzję ostateczną z dnia 14.07.2010r znak: AU.III.73532-1-27/10 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą Church Land Development Sp. z o. o. pozwolenia na budowę Centrum Kulturalno - Rozrywkowo - Handlowego Galeria Korona z parkingiem wielopoziomowym dla samochodów osobowych i obsługą komunikacyjną na działce nr ewid. 56 przy Al. IX Wieków Kielc w Kielcach.
Również i w tym przypadku wszystkie strony postępowania złożyły pisemne oświadczenia, iż nie skorzystają z przysługującego im prawa wniesienia odwołania od tej decyzji.

W świetle powyższych ustaleń spełnione zostały wszystkie wymagania wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane niezbędne do zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce w terminie 14-u dni od daty jej otrzymania.

Załącznik do niniejszej decyzji stanowi opieczętowany pieczęcią tut. Inspektoratu projekt budowlany zamienny, który znajduje się do wglądu w tutejszym Inspektoracie.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Kielce
mgr inż. arch. Wiesław Krzyk

Otrzymują:
1. Strony według odrębnego rozdzielnika
2. PINB a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Kielce
   Wydział Architektury i Urbanistyki
   Kielce, Rynek 1