

D E C Y Z J A NR 254.2024

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku, który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 29 lutego 2024 r.,

**PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLOWO-PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO
„WAGROMARKET” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą Niedźwiady nr 42, 62-800 Kalisz**

w sprawie zmiany decyzji Starosty Kaliskiego nr 56.2023 z dnia 30 stycznia 2023r. znak ABP.67400.769.2022, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę na rzecz inwestora: PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLOWO – PRODUKCYJNO – USŁUGOWEGO „WAGROMARKET” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – dla inwestycji obejmującej instalację fotowoltaiczną o mocy do 1 MW wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą, na działce nr 179 w miejscowości Łaszków (obręb 0018 Łaszków), gm. Blizanów,

***zatwierdzam projekt zmian zagospodarowania terenu
oraz projekt zmian architektoniczno-budowlanych
i zmieniam decyzję Starosty Kaliskiego nr 56.2023 z dnia 30 stycznia 2023 r.
znak ABP.67400.769.2022 pozwolenia na budowę***

w zakresie obejmującym: **budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą,**

na terenie położonym w m. **Łaszków, ul. ---- nr ----, gm. Blizanów,**
zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i nr 179 (obręb 0018 Łaszków),

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zmian zagospodarowania terenu i projektu zmian architektoniczno-budowlanych - mgr inż. Jacka Dzierżawskiego posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr KUP/0115/PWOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0014/11, mgr inż. Piotra Rybarczyka posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr POM/0178/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IE/0234/17 oraz sprawdzonego przez inż. Andrzeja Klawitera posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr AUB-KZ-7210/72/90 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IE/0252/07.

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Warunki wymienionej decyzji ulegają zmianie w zakresie:

W pkt 2 dodaje się ppkt 5);

ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów

budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr. 138, poz. 1554), należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,

Pozostałe warunki wymienione w ww. decyzji nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjno-Usługowe „WAGROMARKET” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, działając przez pełnomocnika Pana ██████████ złożyła w Starostwie Powiatowym w Kaliszu wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę udzielonego przez Starostę Kaliskiego decyzją nr 56.2023 z dnia 30 stycznia 2023r. znak ABP. 67400.769.2022, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę na rzecz inwestora: Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjno-Usługowe „WAGROMARKET” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, dla inwestycji obejmującej budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą, na działce nr 179 w miejscowości Łaszków (obręb 0018 Łaszków), gm. Blizanów.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, a w konsekwencji także w sprawie zatwierdzenia projektu zamiennego, w wyniku zmiany pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przy czym art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane stanowi, że do postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany. Tak więc interes prawny podmiotów biorących udział w tym postępowaniu musi odnosić się do zakresu zmian zawartych w nowym projekcie budowlanym.

Zatem, obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: działkę objętą inwestycją nr 179 (obręb 0018 Łaszków) oraz działki sąsiednie nr 178 i 180 w m. Łaszków, gm. Blizanów.

Starosta Kaliski pismem z dnia 04 kwietnia 2024r. dokonał zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz prawie do czynnego udziału w postępowaniu prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń – stosownie do art. 61 § 1 i 4 kpa i art. 10 kpa.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Starosta Kaliski oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz dokumentację projektową pod kątem zgodności z przepisami art. 36a, 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz w oparciu o wymogi rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełniony wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zmian zagospodarowania terenu oraz projektu zmian architektoniczno-budowlanych wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami.

Projekt zmian zagospodarowania terenu oraz projekt zmian architektoniczno-budowlanych spełniają wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1518). Zakres zmian dokonany w projekcie zmian zagospodarowania terenu oraz projekcie zmian architektoniczno-budowlanych zmienia warunki inwestycji określone w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym, stanowiącymi załączniki do decyzji Starosty Kaliskiego nr 56.2023

z dnia 30 stycznia 2023r. Dla inwestycji inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Blizanów znak B.6730.114.2022 z dnia 05 maja 2023r. o warunkach zabudowy – dla zadania „budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” oraz decyzję Wójta Gminy Blizanów znak R.6220.10.2022 z dnia 19 września 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „usytuowaniu baterii fotowoltaicznych o mocy do 2 MW o pow. zabudowy do 1,68 ha, usytuowania do dwóch trafostacji oraz niezbędnej infrastruktury do prawidłowego funkcjonowania”.W decyzji powyższej Wójt Gminy Blizanów orzekł brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez inwestora projekt zmian zagospodarowania terenu oraz projekt zamian architektoniczno-budowlanych są zgodne; z ostateczną decyzją Wójta Gminy Blizanów znak B.6730.114.2022 z dnia 05 maja 2023r. o warunkach zabudowy, która określa moc elektrowni fotowoltaicznej do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Decyzja Wójta Gminy Blizanów z dnia 26 listopada 2021r. o warunkach zabudowy, na podstawie której Starosta Kaliski wydał decyzję nr 56.2023r. z dnia 30 stycznia 2023r. obejmowała „budowę instalacji fotowoltaicznej mocy do 1 MW wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą” - projektowana moc instalacji fotowoltaicznej po zmianie wynosić będzie 1261,98 kW. Stwierdzono również zgodność terenu inwestycji określonego w załączniku graficznym do ww. decyzji Wójta Gminy Blizanów z dnia 05 maja 2023r. z opracowanym projektem zmian zagospodarowania terenu, który obejmuje całą działkę nr 179 w obrębie 0018 Łaszków. W związku z planowaną zmianą inwestor uzyskał ostateczną decyzją Wójta Gminy Blizanów znak R.6220.10.2022 z dnia 19 września 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, dla inwestycji polegającej na usytuowaniu baterii fotowoltaicznych o mocy do 2 MW, do dwóch trafostacji oraz niezbędnej infrastruktury do prawidłowego funkcjonowania przewidzianych na działce nr 179 - o powierzchni zabudowy do 1,68 ha. Decyzja niniejsza orzeka brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Dodatkowo inwestor uzyskał: decyzję Wójta Gminy Blizanów znak B.7230.11.2022 z dnia 12 października 2022r. zezwalającą na budowę zjazdu o parametrach zjazdu indywidualnego z drogi gminnej dz. nr 159 do dz. nr 179 położonej w m. Łaszków; zaświadczenie Starosty Kaliskiego znak OSL.6124.1.48.2022 z dnia 03 października 2022r. stwierdzające brak wymogu wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej dla terenu działki nr 179 w wielkości stanowiącej teren inwestycji określony w załączniku graficznym do ww. decyzji Wójta Gminy Blizanów z dnia 26 listopada 2021r. o warunkach zabudowy oraz zaświadczenie Starosty Kaliskiego znak OSL.6124.1.9.2024 z dnia 16 lutego 2024r.

Inwestycja realizowana będzie w obszarze ochrony konserwatorskiej w zakresie archeologii, jako obszaru zespołu stanowisk archeologicznych nr „9” ujętych w gminnej ewidencji zabytków Gminy Blizanów. Dla projektu pierwotnego inwestor uzyskał pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatury w Kaliszu zawartą w piśmie znak Ka.WA.5183.4640.2.2022 z dnia 25 października 2022r., która zobowiązywała jednocześnie do przeprowadzenia archeologicznych badań dokumentacyjno zabezpieczających w trakcie prowadzonych robót budowlanych ziemnych. Starosta Kaliski pismem z dnia 04 kwietnia 2024r. wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatury w Kaliszu stosownie do wymogu art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane o uzgodnienie możliwości zmiany pozwolenia na budowę w zakresie objętym wnioskiem. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 354/2024 z dnia 29 kwietnia 2024r. - znak Ka-WA.5152.148.4.2023 – (wpływ do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 02 maja 2024r.) uzgodnił zamiar prowadzenia robót budowlanych w zakresie objętym projektem zmian zagospodarowania terenu i projektem zmian architektoniczno-budowlanych, jednocześnie w uzasadnieniu stwierdził „przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na pograniczu zespołów stanowisk archeologicznych „9” i „8”,

w pobliżu stanowisk archeologicznych nr 31 i 76 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych Gminy Blizanów. (...) odstępuje się od obowiązku prowadzenia badań archeologicznych w trakcie zamierzonych robót budowlanych.”

Projekt zmian zagospodarowania terenu został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 02 lutego 2024r.

W toku postępowania ustalono, że decyzją nr 56.2023 z dnia 30 stycznia 2023 r. Starosta Kaliski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił pozwolenia na budowę obejmujące instalację fotowoltaiczną o mocy do 1 MW wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą, na działce nr 179 w miejscowości Łaszków (obręb 0018 Łaszków), gm. Blizanów.

Z treści przedłożonego projektu wynika, że inwestor postanowił dokonać zmian w stosunku do pierwotnie zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie:

- ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
- zwiększenia powierzchni zabudowy systemami fotowoltaicznymi z 4697,62 m² do 5393,07 m² – w zakresie przekraczającym 5 %,
- zwiększenia powierzchni zabudowy stacji transformatorowej – w zakresie przekraczającym 5 %,
- zmiany charakterystycznych parametrów technicznych w zakresie wysokości, długości i szerokości stacji transformatorowej – w zakresie przekraczającym 2 %,

Zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 1, 2, 5 i 6 ustawy Prawo budowlane powyższe zmiany zakwalifikowano do zmian istotnych.

W projekcie budowlanym wprowadzono również zmiany o charakterze nieistotnym obejmujące ilość zastosowanych paneli i moc planowanej instalacji – zastosowano 2052 szt. modułów fotowoltaicznych o mocy jednostkowej 615 Wp, co daje moc projektowanej instalacji 1261,88 kW, zmieniono lokalizację stacji transformatorowej oraz rozmieszczenie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej oraz powierzchnię terenu inwestycji (podlegającą przekształceniu) z 9891,20 m² do 16746,70 m² – spełniającą jednocześnie warunki określone w decyzjach Wójta Gminy Blizanów o warunkach zabudowy z dnia 26 listopada 2021r. i z dnia 05 maja 2023r. Powyższe zmiany projektant zakwalifikował do zmian nieistotnych.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż stosownie do zakresu zmian, inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że stosownie do zakresu zmian, spełnione zostały wszystkie warunki wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę określone w art. 36a w związku z art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2, 2a, 2b i 3 pkt. 1), 2), 5) ust. 3d tej ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje prawo odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem ww. terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Kaliskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 47,00 złotych - Część I, ust. 10, załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) oraz 17 złotych zgodnie z częścią IV załącznika do ww. ustawy o opłacie skarbowej.

z up. STAROSTY
Patrycja Łakomiak
Dyrektor Wydziału Architektury,
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
/Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – trzy egzemplarze projektu zmian zagospodarowania terenu opieczęowanego i opatrzonego niniejszym numerem.
2. Załącznik nr 2 – trzy egzemplarze projektu zmian architektoniczno-budowlanych opieczęowanego i opatrzonego niniejszym numerem.

Załączniki te otrzymuje inwestor (1 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz.) oraz jeden egzemplarz pozostaje w aktach sprawy tut. Organu.

Pozostałe strony postępowania mogą się z nimi zapoznać w godzinach bezpośredniej obsługi interesantów, tj. od 7:45 do 14:15, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, ul. Kolegialna nr 4, pok. nr 109.

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE] – pełnomocnik P.H.P.U. „WAGROMARKET Sp. z o.o.
2. [REDAKTOWANE]
3. [REDAKTOWANE]
4. [REDAKTOWANE]
5. [REDAKTOWANE]
6. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (ePUAP)
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu (ePUAP)
2. Wójt Gminy Blizanów (ePUAP).

PG

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094) ⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 ⁵⁾.

Informacja uzupełniająca

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 w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie 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 (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
- Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: 1) postaci papierowej albo 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d. (zob. art. 41 ust 4 b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).
- Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu (zob. art. 41 ust 4 c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).
- Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu (zob. art. 41 ust 4 d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). 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 łącznie), 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. 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).
5. 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).
6. 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki lub terenu” „projekt architektoniczno-budowlany” „projekt rozbiórki” lub „wykonanie robót budowlanych”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 3, art. 45a oraz 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Informujemy, że włączamy Państwa dane osobowe do zbioru danych znajdujących się w Wydziale Architektury, Budownictwa Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, Pl. Św. Józefa 5. Dane osobowe będą przetwarzane w postępowaniu administracyjnym w zakresie właściwości Powiatu w statystyce i sprawozdawczości oraz w innych przypadkach przewidzianych przepisami zgodnie z Rozporządzeniem 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) (Dz.U.UE.L.2016.119.1).

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Starosta Kaliski. Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie Starostwa Powiatowego w Kaliszu pod adresem: <http://www.powiat.kalisz.pl/p.218.ochrona-danych-osobowych>