

DECYZJA NR 641.2024

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. z 2024r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę¹⁾** który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 27 maja 2022 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾

i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**[REDAKTOR] zam. Florentyna nr [REDAKTOR], 62-817 Żelazków
[REDAKTOR] zam. Florentyna nr [REDAKTOR], 62-817 Żelazków**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące: **budynku inwentarskiego – kurnika o docelowej obsadzie 50,4 DJP oraz rozbiórkę istniejącego budynku inwentarskiego – kurnika, w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym,**

na terenie położonym w m. **Florentyna, ul. -- nr [REDAKTOR]--**, gm. **Żelazków**, zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i nr **112 (obręb 0006 Florentyna)**, gm. **Żelazków**,

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – mgr inż. arch. Mikołaja Jarominiaka posiadającego uprawnienia budowlane nr WP-OIA/OKK/UpB/7/2007 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0622, mgr inż. Krzysztofa Wawrzyniaka posiadającego uprawnienia budowlane nr UAB.8346/II/3/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych – obejmującej instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe i klimatyzacyjno-wentylacyjne, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/5434/01, mgr inż. Jakuba Jeńca posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0385/POOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0014/14 oraz sprawdzonego przez mgr inż. arch. Grzegorza Śmiechowicza posiadającego uprawnienia budowlane nr W/24/2010 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP nr LO-0664, mgr inż. Iwonę Dąbrowską posiadającego uprawnienia budowlane nr GP.115/7346/II/25/91 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych obejmującej instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłe i gazowe, wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0728/01, mgr inż. Ireneusza Jeńca posiadającego uprawnienia budowlane nr GPB.I.7342-9/97 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/6205/02.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
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)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, wymaganiami, opiniami i uzgodnieniami branżowymi;
- 2) przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach, decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany przedmiotowej inwestycji;
- 3) z powstałymi w trakcie wykonywania robót budowlanych odpadami, należy postępować zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami;
- 4) dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie, a po wybudowaniu wykonać inwentaryzację geodezyjną podwykonawczą;
- 5) wykonać niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej;
- 6) uporządkować teren po zakończeniu budowy;
- 7) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie i teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
- 8) w trakcie robót budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze ich prowadzenia, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
- 2) ustanowić kierownika budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 a i b, § 2 ust. 2, § 3 pkt 2 a 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,
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
- 5) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
- 6) wystąpić do Starosty Kaliskiego o wydanie dziennika budowy.

3. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 1) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
4. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe pozostawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

5. Termin rozbiórki:

- istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – wykonać rozbiórkę istniejącego budynku inwentarskiego – kurnika oznaczonego w projekcie zagospodarowania terenu nr 4,

- tymczasowych obiektów budowlanych – 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

6. Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45, art. 45a oraz art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

UZASADNIENIE

Pan [REDAKTOWANO] i Pan [REDAKTOWANO] działając przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANO], 27 maja 2022r. złożyli w Starostwie Powiatowym w Kaliszu wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku inwentarskiego, kurnika o docelowej obsadzie do 50,4 DJP i rozbiórkę istniejącego budynku inwentarskiego – kurnika, na działce nr 112 w miejscowości Florentyna nr [REDAKTOWANO] (obręb 0006 Florentyna), gm. Żelazków.

Pełnomocnik inwestorów pismem z dnia 29 czerwca 2022r. wystąpił o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Starosta Kaliski pismem z 29 czerwca 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych w trakcie postępowania administracyjnego dokumentów, dowodów i ustaleń – stosownie do art. 61 i 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Pismem z dnia 17 maja 2024r. pełnomocnik inwestora Pan [REDAKTOWANO] wystąpił o podjęcie zawieszonego postępowania administracyjnego, które pismem z dnia 17 czerwca 2024r. wycofał i jednocześnie wniósł o wypożyczenie trzech egzemplarzy projektu budowlanego.

Następnie Pan [REDAKTOWANO] pismem z dnia 10 lipca 2024r. zwrócił poprawione i uzupełnione projekty budowlane oraz przedłożył do wniosku; oświadczenie Pana [REDAKTOWANO] o posiadaniu gospodarstwa rolnego, oświadczenie [REDAKTOWANO] o posiadaniu gospodarstwa rolnego, pełnomocnictwo Pana [REDAKTOWANO] i Pana [REDAKTOWANO] udzielone na rzecz Pana [REDAKTOWANO] wraz z należnymi opłatami skarbowymi, umowę użyczenia gospodarstwa rolnego w przedmiocie działki nr 112 w obrębie geodezyjnym 0006 Florentyna – o pow. 7,1 ha. zawartą między [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO], potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę.

Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 08 października 2024r. (wpływ do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 16 października 2024r.) przedłożył ostateczną i prawomocną decyzję Wójta Gminy Żelazków znak WGŻ.7230.103.2024 z dnia 23 sierpnia 2024r. wyrażającą zgodę na przebudowę zjazdu indywidualnego z drogi gminnej (dz. nr 107) do działki nr 112, decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak PO.ZUZ.2.4217.3.2021.EM z dnia 11 czerwca 2021r. orzekającą o legalizacji urządzenia wodnego (studni głębinowej), decyzję Starosty Kaliskiego znak GO.6531.19.2023 z dnia 08 listopada 2023r. zatwierdzającą dokumentację hydrogeologiczną.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje działkę objętą inwestycją nr 112 w m. Florentyna (obręb 0006 Florentyna), gm. Żelazków.

Biorąc pod uwagę ekonomikę postępowania administracyjnego, odstąpiono od przeprowadzenia procedury przewidzianej w art. 10 §1 kpa, zgodnego z art. 9 oraz art. 12 kpa, który brzmi „*Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia*”. Regulacja ta wyraźnie podkreśla, że szybkość

postępowania stanowi, obok jego prostoty, jeden z podstawowych normatywnych składników sprawności postępowania.

Oceny kompletności przedłożonego wniosku dokonano na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane, art 35 ust. 1 w związku z art. 34 tejże ustawy, wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) oraz wymogów określonych w rozporządzeniu 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).

W tym miejscu wskazać należy, iż Starosta Kaliski oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz dokumentację projektową pod kątem zgodności z przepisami art. 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 udzielenie pozwolenia na budowę oraz poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, w tym decyzją Wójta Gminy Żelazków znak WGŻ 7230.103.2024 z dnia 23 sierpnia 2024r. wyrażającą zgodę na przebudowę zjazdu indywidualnego z drogi gminnej dz. nr 107 do działki nr 112.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia 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).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez inwestorów Pana [REDAKTOWANO] i Pana [REDAKTOWANO] projekt budowlany obejmuje budowę budynku inwentarskiego – kurnika o docelowej obsadzie do 50,4 DJP oraz rozbiórkę budynku inwentarskiego – kurnika, zlokalizowanego w miejscu projektowanego, na działce nr 112 w miejscowości Florentyna (obręb 0006 Florentyna), gm. Żelazków i jest zgodny z decyzją Wójta Gminy Żelazków znak GP.6730.35.2022 z dnia 26 kwietnia 2024r. o ustaleniu warunków zabudowy, postanowieniem Wójta Gminy Żelazków znak GP.6730.35.1.2022 z dnia 08 maja 2024r. prostującym oczywistą omyłkę pisarską w ww. decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, decyzją Wójta Gminy Żelazków znak IWŚ.6220.7.15.2020 z dnia 07 czerwca 2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz sankcjonuje wszystkie ustalenia w niej zawarte, w tym m.in.: funkcji i powierzchni zabudowy budynku, wysokości i układu połączeń dachowych, danych charakterystycznych (długość, szerokość i wysokość), pojemności zamkniętych zbiorników na ścieki bytowe i technologiczne, wysokości i pojemności silosów na pasze, pojemności zbiornika ziemnego na wody opadowe i roztopowe, odległości od lasu, spełnienia wymogu zieleni izolacyjnej, aspektów środowiskowych i przeciwpożarowych oraz obsady projektowanego budynku inwentarskiego – kurnika dla niosek, która wynosić będzie 50,4 DJP. W gospodarstwie, na terenie działki nr 112 istnieją trzy budynki inwentarskie – kurniki (120,0 DJP), w tym jeden przewidziany do rozbiórki. Obsada w dwóch istniejących kurnikach wynosi 90,0 DJP. Łączna obsada dla całego gospodarstwa wynosić będzie 140,4 DJP.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – uzgodnienie z dnia 25 maja 2022r. oraz rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – uzgodnienie z dnia 26 maja 2022r.

Projekt został sporządzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu budowlanego dołączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o wpisaniu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Dodatkowo tut. Organ dokonał sprawdzenia posiadania przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz przynależność do właściwych izb samorządu zawodowego na podstawie danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Zakres wniosku obejmuje rozbiórkę istniejącego budynku inwentarskiego – kurnika, oznaczonego w projekcie zagospodarowania terenu nr 4. Dla budynku sporządzono projekt rozbiórki, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przedłożono zgodę właściciela obiektu na jego rozbiórkę - stosownie do wymogu art. 30b ustawy Prawo budowlane.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2, 2a, 2b i 3 pkt 1), 2), 5) ust. 3d tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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 724,00 zł. Podstawa prawna – Część III ust. 9 pkt 1 lit. „b” i „h” ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) oraz w wysokości 2 x 17,00 zł – część IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. 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 zagospodarowania terenu opieczątowanego i opatrzonego niniejszym numerem.
2. Załącznik nr 2 - trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego opieczątowanego 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 Pana [REDAKTOWANE]
2. [REDAKTOWANE] – pełnomocnik Pana [REDAKTOWANE]
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Żelazków (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (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 z późn. zm.)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 środowisko⁵⁾.

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 2-4, 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary

i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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>