

D E C Y Z J A NR 596.2025

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 2025r. poz. 418) 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 marca 2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾

i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Alicji Zymon

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące: **rozbiórkę szklarni zblokowanej wielonawowej, budowę dwóch szklarni wielonawowych zespolonych oraz rozbudowę zbiornika wodnego ziemnego – w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym,**

na terenie położonym **w m. Tłokinia Kościelna, ul. – nr --, gm. Opatówek,** zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i **nr 243/3 i 243/5 i 244 (obręb 0019 Tłokinia Kościelna), gm. Opatówek,**

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu – mgr inż. arch. Alinę Kamińską posiadającą uprawnienia budowlane nr UAN-8386/17/89 w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0298, mgr inż. Martę Knysak posiadającą uprawnienia budowlane nr WKP/0162/POOS/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisaną na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0226/21,
- w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego – mgr inż. arch. Alinę Kamińską posiadającą uprawnienia budowlane nr UAN-8386/17/89 w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0298 oraz sprawdzonego przez mgr inż. Adama Rabczuka posiadającego uprawnienia budowlane nr UAN-8386/10/86 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/6525/02.

(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) uporządkować teren po zakończeniu budowy;
 - 6) wykonać niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej;
 - 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,
 - 9) zachować warunki uzgodnienia branżowego Energa Operator znak EOP/KD/4/2024/11/05860 z dnia 04 grudnia 2024r,
 - 10) zachować warunki uzgodnienia Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu Gazownia w Kaliszu znak PSGPO.0102.763.041.2024 z dnia 10 października 2024r.
 - 11) po zakończeniu inwestycji uzyskać pozwolenie wodnoprawne w związku ze zmniejszeniem retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej - na obszarze nie ujętym w system kanalizacji otwartej lub zamkniętej – stosownie do art. 389 pkt 2 ustawy Prawo wodne.
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) stanowić 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,
 - 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. Szczegółne 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 – dotyczy szklarni zblokowanej wielonawowej – oznaczonej w projekcie zagospodarowania terenu nr 7 ;
 - 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 2025 r. poz. 647).

UZASADNIENIE

Pani Alicja Zymon, złożyła 27 marca 2025r. w Starostwie Powiatowym w Kaliszu wniosek o udzielenia pozwolenia na budowę obejmujący, budowę dwóch szklarni zblokowanych wielonawowych zespolonych, budowę zbiornika wodnego ziemnego, na działkach nr 243/3, 243/5 i 244 w miejscowości Tłokinia Kościelna (obręb 0019 Tłokinia Kościelna), gm. Opatówek.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje działki objęte inwestycją nr 243/3, 243/5 i 244 w miejscowości Tłokinia Kościelna (obręb 0019 Tłokinia Kościelna) oraz działki sąsiednie nr 243/1, 243/6, 236/1, 236/4, 249, 250, 251, 252, 253, 254/3 (obręb 0019 Tłokinia Kościelna), gm. Opatówek.

W toku postępowania administracyjnego inwestor, pismem z dnia 09 kwietnia 2025r. przedłożył korektę wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, które po korekcie obejmować będzie *„rozbiórkę szklarni zblokowanej wielonawowej, budowę dwóch szklarni zblokowanych wielonawowych zespolonych i rozbudowę zbiornika wodnego ziemnego”*.

Starosta Kaliski w dniu 09 kwietnia 2025r. 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.

Pani Alicja Zymon wnioskiem z dnia 10 kwietnia 2025r. pobrała złożone egzemplarze projektu budowlanego, natomiast pismem z dnia 15 kwietnia 2025r. wystąpiła z wnioskiem o zawieszenie postępowania administracyjnego.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2025r. zawiesił na wniosek strony, stosownie do art. 98 § 1 kpa prowadzone postępowanie administracyjne.

Inwestor pismem z dnia 12 czerwca 2025r. (wpływ do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 03 lipca 2025r.) zwrócił 3 egzemplarze projektu budowlanego i wniósł o podjęcie zawieszonego postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2025r. postępowania administracyjnego.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 03 lipca 2025r. podjął na żądanie strony stosownie do art. 97 § 2 kpa zawieszone postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2025r. postępowanie administracyjne oraz pismem zawiadomił strony postępowania stosownie do art. 10 kpa o prawie do czynnego udziału w postępowaniu, prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń, jak również o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia, co do zgromadzonego materiału dowodowego. Strony z przysługującego im prawa w ustawowym terminie nie skorzystały.

Po dokonaniu oceny kompletności zebranych w toku postępowania administracyjnego dokumentów i opracowań stwierdzono braki, które stały się podstawą do wydania w dniu 21 lipca 2025r. postanowienia wzywającego inwestora do przedłożenia w terminie sześćdziesięciu dni od dnia doręczenia postanowienia wskazanych w sentencji braków.

Inwestor pismem z dnia 17 września 2025r. przedłożył wskazane w ww. postanowieniu braki oraz przedłożył zgodę właściciela obiektu na rozbiórkę szklarni zblokowanej wielonawowej.

Starosta Kaliski pismem z dnia 17 września 2025r. zawiadomił strony postępowania stosownie do art. 10 kpa o prawie do czynnego udziału w postępowaniu, prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag

i zastrzeżeń, jak również o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia, co do zgromadzonego materiału dowodowego. Strony z przysługującego im prawa w ustawowym terminie nie skorzystały.

Inwestor w toku postępowania administracyjnego pismem z dnia 09 października 2025r. przedłożył potwierdzenie wniesienia należnej opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę i rozbiórkę obiektu budowlanego.

Oceny kompletności przedłożonego wniosku w stosunku do projektowanego zamierzenia, 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 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), 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 architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami.

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 z późn. zm.).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez Panią Alicję Zymon projekt budowlany obejmuje całe zamierzenie budowlane obejmujące rozbiórkę szklarni zblokowanej wielonawowej, budowę dwóch szklarni zblokowanych wielonawowych zespolonych i rozbudowę zbiornika wodnego ziemnego i jest zgodny z:

- decyzją Burmistrza Gminy Opatówek znak PPK.6730.52.2024 z dnia 07 sierpnia 2024r. o ustaleniu warunków zabudowy,
- postanowieniem Burmistrza Gminy Opatówek znak PPK.6730.52.1.2024 z dnia 22 sierpnia 2024r. prostujące oczywistą omyłkę,
- decyzją Burmistrza Gminy Opatówek znak RGŻ.6220.03.2022 z dnia 07 grudnia 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- postanowieniem Burmistrza Gminy Opatówek znak RGŻ.6220.3.2022 z dnia 16 stycznia 2024r. o sprostowaniu omyłki pisarskiej,
- decyzją Burmistrza Gminy Opatówek znak RGŻ.6220.03.2022 z dnia 10 marca 2025r. zmieniającą decyzję znak RGŻ.6220.03.2022 z dnia 07 grudnia 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu znak PO.ZUZ.2.4210.113.2023.MŻ z dnia 17 sierpnia 2023r. orzekającą udzielić pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów istniejących oraz przebudowywanych szklarni do zbiornika wód opadowych,
- decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu znak PK.ZUZ.4210.218.2024.MŻ z dnia 08 października 2024r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego tj. studni głębinowej, służącej do poboru wód podziemnych,
- uzgodnieniem branżowym Energa Operator znak znak EOP/KD/4/2024/11/05860 z dnia 04 grudnia 2024r.

- uzgodnieniem z Polską Spółką Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu Gazownia w Kaliszu znak PSGPO.0102.763.041.2024 z dnia 10 października 2024r.

oraz sankcjonuje wszystkie ustalenia w nich zawarte w tym m.in. zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, lokalizacji szklarni nr 1 i 2, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy projektowanych szklarni i powierzchni zabudowy projektowanej rozbudowy ziemnego zbiornika wodnego na wody opadowe i jego głębokości, szerokości elewacji frontowych projektowanych szklarni, wysokości ich górnych krawędzi elewacji frontowych, geometrii dachu, udziału powierzchni biologicznie czynnej, sposobu zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do ziemnego zbiornika na wody opadowe, połączenia komunikacyjnego z drogą publiczną.

Inwestor – stosownie do art. 30 b ustawy Prawo budowlane, przedłożył zgodę właściciela obiektu budowlanego na rozbiórkę szklarni zblokowanej wielonawowej objętej projektem rozbiórki (objętej w projekcie budowlanym nr 7.)

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu budowlanego dołączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o wpisaniu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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 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 415,00 zł. Podstawa prawna – Część III ust. 9 pkt 1 lit. „e” i „h” oraz ust. 11, ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

z up. STAROSTY

Emilia Galant

Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury,

Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

/Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

.....
(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. strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika (dostępnego w aktach sprawy)
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Gminy Opatówek (e- Doręczenie)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (e-Doręczenie)

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 2024 r. poz. 1112) 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 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 na portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust 4d 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, 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 2024 r. poz. 1112).

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>.

