

D E C Y Z J A NR 687.2025

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 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę¹⁾** który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 20 maja 2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾

i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Conecto Profiles Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

obejmujące: **budynek magazynowo – usługowo – produkcyjny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – w zabudowie usługowo – produkcyjno magazynowej,**

na terenie położonym w **m. Kamień, ul. -- nr – gm. Ceków Kolonia,**

zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i nr **225 (obręb 0005 Kamień),**

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu – mgr inż. arch. Macieja Światowego posiadającego uprawnienia budowlane nr 7131/18/P/2003 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP oraz sprawdzonego przez mgr inż. Annę Bartkowiak posiadającą uprawnienia budowlane nr WP-OIA/OKK/UpB/44/2008 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP; w zakresie instalacji sanitarnych mgr inż. Judyty Michalak, posiadającej uprawnienia budowlane nr WKP/0267/POOS/14, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisanej na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz sprawdzonego przez mgr inż. Jakuba Rutkowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0354/POOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; w zakresie instalacji elektrycznych mgr inż. Roberta Kubiak, posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0455/POOE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz sprawdzonego przez mgr inż. Roberta Strojnego posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0198/PWOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- w zakresie projektu architektoniczno – budowlanego - mgr inż. arch. Macieja Światowego posiadającego uprawnienia budowlane nr 7131/18/P/2003 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego

na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP oraz sprawdzonego przez mgr inż. Annę Bartkowiak posiadającą uprawnienia budowlane nr WP-OIA/OKK/UpB/44/2008 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

(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,
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 – dotyczy (zgodnie z § 3 pkt 2 lit. 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 –
 - 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

Conecto Profiles Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością reprezentowana przez pełnomocnika 20 maja 2025r. złożyła do Starostwa Powiatowego w Kaliszu wniosek dotyczący udzielenia pozwolenie na budowę budynku magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr 225 (obręb 0005 Kamień) w m. Kamień, gm. Ceków-Kolonia.

W wyniku analizy zgromadzonych dokumentów stwierdzono, iż przedmiotowy wniosek był niekompletny, co było podstawą wezwania wnioskodawcy przez Starostę Kaliskiego pismem z dnia 28 maja 2025 r. do usunięcia braków formalnych w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia pisma, zgodnie z dyspozycją art. 64 § 2 kpa.

Pełnomocnik Inwestora pismem z dnia 09 czerwca 2025r. uzupełnił braki wynikające z ww. wezwania.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: działka objęte inwestycją nr 225 (obręb 0005 Kamień) oraz działki sąsiednie nr 226, 211, 210, 209, 219, 224 244/6 i 244/5 w m. Kamień, gm. Ceków-Kolonia.

Starosta Kaliski 08 lipca 2025r. dokonał zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych w trakcie postępowania administracyjnego dokumentów, dowodów i ustaleń – stosownie do art. 61 § 1 i 4 kpa. oraz art. 10 Kpa. Strony z możliwości tej nie skorzystały.

W toku postępowania administracyjnego inwestor uzupełnił dokumentację w zakresie warunków przyłączenia do sieci gazowej z 25 czerwca 2025r. znak S008/0000063355/00001/2025/00000.

Wydział Architektury Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej tut. Urzędu 08 lipca 2025 r. zwrócił się z prośbą o zajęcie stanowiska dotyczącego projektowanego przedsięwzięcia w zakresie wymogu uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej w trybie przepisów ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa tut. Urzędu 09 lipca 2025 r. poinformował, iż dz. nr 225 (obręb 0005 Kamień) w m. Kamień, gm. Ceków – Kolonia uzyskał Zaświadczenie znak OSL.6124.3.17.2025 z dnia 21 maja 2025r. o braku wymogu wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane, art 35 ust. 1 w związku z art. 34 tejsze 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) 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), dokonano

oceny kompletności przedłożonego wniosku w stosunku do projektowanego zamierzenia.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 14 lipca 2025r. wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków w dokumentacji projektowej w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia, zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

W trakcie biegu terminu wyznaczonego przez tut. organ na uzupełnienie braków wynikających z ww. postanowienia pismem z dnia 29 lipca 2025r. (wpływ do tut. urzędu 31 lipca 2025r.) pełnomocnik inwestora zwrócił się do Starosty Kaliskiego z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie wniosku o pozwolenie na przedmiotową budowę.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 31 lipca 2025 r. przychylił się do wniosku zgodnie z dyspozycją art. 98 § 1 Kpa i zawiesił na wniosek strony przedmiotowe postępowanie.

Wnioskodawca reprezentowany przez pełnomocnika pismem z dnia 05 września 2025r. (wpływ do tut. urzędu 09 września 2025r.) złożył wyjaśnienia oraz uzupełnił trzy egzemplarze projektu budowlanego oraz zwrócił się z prośbą o podjęcie przedmiotowego postępowania administracyjnego, a Starosta Kaliski postanowieniem z 08 października 2025r. podjął przedmiotowe postępowanie administracyjne – zgodnie z art. 97 § 2 kpa.

Po upływie terminu wyznaczonego przez tut. organ na usunięcie nieprawidłowości

a przed rozstrzygnięciem sprawy w formie decyzji Starosta Kaliski 13 października 2025 r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych w trakcie postępowania administracyjnego dokumentów, dowodów i ustaleń – stosownie do art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, jednakże strony nie skorzystały z powyższego uprawnienia. Jednocześnie, na mocy art. 79a kpa poinformował, że do dnia wysłania niniejszego zawiadomienia inwestorzy nie spełnili wszystkich wymagań nałożonych postanowieniem Starosty Kaliskiego z dnia 14 lipca 2025 r.

Następnie w dniu 15 października 2025r. inwestor uzupełnił dokumentację projektową zgodnie z ww. postanowieniem z 14 lipca 2025r. oraz w dniu 17 października 2025r. uzupełnił dokument potwierdzający dokonanie opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę.

W dalszym toku postępowania administracyjnego pismem z dnia 20 października 2025r. pełnomocnik inwestora ponownie zwrócił się do Starosty Kaliskiego z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie wniosku o pozwolenie na przedmiotową budowę.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 20 października 2025 r. przychylił się do wniosku zgodnie z dyspozycją art. 98 § 1 Kpa i zawiesił na wniosek strony przedmiotowe postępowanie.

Wnioskodawca reprezentowany przez pełnomocnika pismem z dnia 03 listopada 2025r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 07 listopada 2025r.) zwrócił się z prośbą o podjęcie przedmiotowego postępowania administracyjnego, a Starosta Kaliski postanowieniem z 17 listopada 2025r. podjął przedmiotowe postępowanie administracyjne – zgodnie z art. 97 § 2 kpa.

Następnie Starosta Kaliski 18 listopada 2025r. dokonał zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych w trakcie postępowania administracyjnego dokumentów, dowodów i ustaleń – stosownie do art. 61 § 1 i 4 kpa. oraz art. 10 Kpa. Strony z możliwości tej nie skorzystały.

Jednocześnie przed rozstrzygnięciem sprawy w formie decyzji Starosta Kaliski 18 listopada 2025 r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych w trakcie postępowania administracyjnego dokumentów, dowodów

i ustaleń – stosownie do art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, jednakże strony nie skorzystały z powyższego uprawnienia. W dniu 19 listopada 2025r. do tut. urzędu wpłynęły oświadczenia stron postępowania administracyjnego - o rzeczeniu się prawa do czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań przed wydaniem decyzji.

W dalszej kolejności wnioskodawca reprezentowany przez pełnomocnika pismem z dnia 20 listopada 2025r. sprostował błąd w zakresie parametrów budynku.

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 zaświadczeniem Starosty Kaliskiego w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej znak OSL.6124.3.17.2025 z dnia 21 maja 2025r., warunkami przyłączenia gazu z dnia 07 sierpnia 2025r. znak S008/00000904444/00001/2025/00000 (które unieważniają poprzednie warunki z 25 czerwca 2025r. znak S008/0000063355/00001/2025/00000) oraz decyzją Wójta Gminy Ceków – Kolonia znak GPRiOŚ.7211.48.2025 z dnia 21 października 2025r. Projekt budowlany zawiera odpowiednie uzgodnienia (w tym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z dnia 13 października 2025r. oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z dnia 14 października 2025r.).

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 Inwestora projekt budowlany obejmuje całe zamierzenie i jest zgodny z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy Wójta Gminy Ceków - Kolonia znak GPRiOŚ.6730.146.7.2024 z dnia 10 grudnia 2024r. o warunkach zabudowy zmienioną decyzją Wójta Gminy Ceków – Kolonia znak GPRiOŚ.307.2025 z dnia 18 sierpnia 2025r. oraz zmienioną decyzją Wójta Gminy Ceków – Kolonia znak GPRiOŚ.639.2025 z dnia 28 października 2025r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr 225 (obręb 0005 Kamień) w m. Kamień, gm. Ceków-Kolonia. Po analizie dokumentacji stwierdzić należy, że projektowana inwestycja jest zgodna z powyższą decyzją i sankcjonuje wszystkie ustalenia zawarte w warunkach zabudowy w tym m.in. zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, powierzchni zabudowy, udziału powierzchni nowej zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, szerokości elewacji frontowej, liczby kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wysokości zabudowy, układu połaci dachowych, dojść, dojazdu, zieleni, zbiorników bezodpływowych, śmietnika, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej oraz poprzez planowane poszerzenie drogi gminnej.

Przedłożony projekt sporządzony został zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji Wójta Gminy Ceków - Kolonia znak GPRiOŚ.6220.5.11.2024 z dnia 08 sierpnia 2024 r. zmienioną postanowieniem Wójta Gminy Ceków – Kolonia znak GPRiOŚ.6220.5.13.2024 z dnia 24 lipca 2025r.

Projekt został sporządzony przez projektanta oraz projektanta sprawdzającego 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 projektantów oraz projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o wpisaniu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. ecrubbbb

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.

P O U C Z E N I E

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 za budowę budynku gospodarczego w wysokości 539,00 zł – podstawa prawna część III ust. 9 pkt 1 lit. a) załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154). Dodatkowo wniesiono opłatę skarbową za pełnomocnictwo w wysokości 17,00 zł – podstawa prawna część IV załącznika do ww. ustawy o opłacie skarbowej.

.....
decyzji)

(pieczęć okrągła)

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

Załączniki:

1. Załączniki w postaci elektronicznej - projekt zagospodarowania terenu PZT_2025.10.21, projekt architektoniczno-budowlany PAB_2025.11.20
Załączniki te otrzymuje inwestor, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego oraz pozostaje on w aktach sprawy tut. organu.

Pozostałe strony postępowania mogą się z nimi zapoznać w godzinach pracy Urzędu, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Starostwa

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Ceków - Kolonia (e-Doręczenia)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (e-Doręczenia)

RK

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 - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (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 portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust 4b 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 4c 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 - 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 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>.