

STAROSTA KALISKI

Plac św. Józefa 5

62 - 800 Kalisz

nr. rej. kancelaryjnego 00822.2023

nr. rej. wniosku ABP.67400.23.2023

Kalisz, dnia 13 marca 2023 r.

(miejscowość, data)

DECYZJA NR 121.2023

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 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 11 stycznia 2023 r.,

***zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾
oraz udzielam pozwolenia na budowę¹⁾***

dla:

Gminy Żelazków

z siedzibą Żelazków nr 138, 62-817 Żelazków,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące: budynek szkoły podstawowej i przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – w zabudowie usługowej – usługi oświaty, na terenie położonym w m. Żelazków ul. --- nr 108, gm. Żelazków, zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i nr 443/27 (obręb 0025 Żelazków), wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – mgr inż. arch. Małgorzatę Szubert-Mikołajczyk upr. nr NB/U/-7342/48/98 w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0395 oraz sprawdzonego przez mgr inż. arch. Piotra Pietrzykowskiego upr. nr 62/WPOKK/215 w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-1114, mgr inż. Ryszarda Laleko upr. nr BN-10.9/9/79 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/2710/01 oraz sprawdzonego przez mgr inż. Bartosza Zakrockiego upr. nr WKP/0282/PWOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/0086/14, tech. Andrzeja Staneckiego upr. nr UAN.8386/23/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych obejmującej instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje i urządzenia elektroenergetyczne, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/4702/01 oraz sprawdzonego przez tech. Janusza Zakrzewskiego upr. nr UAN.7342-12/93 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/7080/02, mgr inż. Tomasza Bąka upr. nr WKP/0400/POOS/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0456/04 oraz sprawdzonego przez mgr inż. Marka Licznarskiego upr. nr NB/U/-7342/40/98 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/2710/01,

(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, wymogami, 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;
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: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz.U. 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.
3. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a ustawy Prawo budowlane.
4. Dziennik budowy prowadzi się w postaci:
- 1) papierowej albo
 - 2) elektronicznej.
5. Wydanie dziennika budowy następuje przez:
- 1) ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo
 - 2) zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej.
6. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
- 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną,
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.
7. 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.
8. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe pozostawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

9. Termin rozbiórki:

- ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
- tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45, art. 45a, art. 43 ust. 1 oraz rozdziału 5a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 t.j.).

UZASADNIENIE

Gmina Żelazków 11 stycznia 2023 r. złożyła do Starostwa Powiatowego w Kaliszu wniosek dotyczący udzielenia pozwolenia na budowę budynku szkoły podstawowej i przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie usługowej – usługi oświaty, na działce nr 443/27 (obręb 0025 Żelazków) w m. Żelazków nr 108, gm. Żelazków.

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 443/27 (obręb 0025 Żelazków) w m. Żelazków nr 108, gm. Żelazków.

Inwestor pismem znak KRPPKiIFP.7011.01.2023 z dnia 23 stycznia 2023 r. uzupełnił przedmiotowy wniosek.

Starosta Kaliski 31 stycznia 2023 r. 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 oraz art. 10 kpa.

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 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 t.j.) 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 t.j.), dokonano oceny kompletności przedłożonego wniosku w stosunku do projektowanego zamierzenia.

W jej wyniku stwierdzono, iż przedmiotowy wniosek był niekompletny, co było podstawą do wydania przez Starostę Kaliskiego 31 stycznia 2023 r. postanowienia wzywającego wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia, zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 3 Prawo budowlane.

Inwestor pismem z 23 lutego 2023 r. (wpływ do tut. Urzędu 01 marca 2023 r.) oraz pismem znak DGiK.6740.2.2023 z dnia 08 marca 2023 r. uzupełnił wniosek o brakujące dokumenty.

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.

Analizy przedłożonej dokumentacji dokonano w oparciu o aktualne brzmienie ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) w tym rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 t.j.).

W myśl art. 28 ust. 1 ustawy prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W myśl art. 32 ust. 4 ww. ustawy pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto m.in.: 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności

karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W przedmiotowej sprawie po ostatecznym uzupełnieniu do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę załączono wymagane Prawem budowlanym obligatoryjne dokumenty:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone przez inwestora;
- 3) ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Żelazków znak GP.6733.18.2022 z dnia 19 grudnia 2022 r., sprostowaną postanowieniem Wójta Gminy Żelazków znak GP.6733.18.1.2022 z dnia 10 stycznia 2023 r. oraz zmienioną decyzją Wójta Gminy Żelazków znak GP.6733.18.1.2022 z dnia 20 lutego 2023 r.;
- 4) oświadczenie mgr inż. Tomasza Bąka upr nr WKP/0400/POOS/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0456/04, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny; składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) (uchylona)
 - b) (uchylona),
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) (uchylona);
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez pełnomocnik inwestora projekt budowlany obejmuje całe zamierzenie budowlane i jest zgodny z decyzją Wójta Gminy Żelazków znak GP.6733.18.2022 z dnia 19 grudnia 2022 r., sprostowaną postanowieniem Wójta Gminy Żelazków znak GP.6733.18.1.2022 z dnia 10 stycznia 2023 r. oraz zmienioną decyzją Wójta Gminy Żelazków znak GP.6733.18.1.2022 z dnia 20 lutego 2023 r., w zakresie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku szkoły podstawowej i przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – w zabudowie usługowej - usługi oświaty, na terenie położonym w miejscowości Żelazków, działka nr 443/27, gmina Żelazków. 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.: funkcji obiektu, zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, szerokości budynku, wysokości budynku, geometrii dachu, dojść, dojazdu, śmietnika, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz placu zabaw.

Ustalono, że zakres i treść projektu budowlanego jest dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Projekt budowlany jest kompletny i spełnia wymogi określone 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 t.j.). Zawiera projekt zagospodarowania działki (część rysunkową i opisową), informację o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego, projekt architektoniczno – budowlany (część opisowa i rysunkową). Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych. W projekcie architektoniczno – budowlanym podano niezbędne informacje m. in. dot. funkcji, formy obiektu budowlanego, jego charakterystyki ekologicznej oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe i wyposażenia w instalacje. 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. Projekt uzgodniono pod względem wymagań higienicznosanitarnych i zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Reasumując, ocena kompletności przedłożonego wniosku w stosunku do projektowanego zamierzenia nastąpiła w oparciu o art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. Analizy przedłożonych dokumentów dokonano również w oparciu o art. 35 ust. 1, w związku z art. 34 wyżej cytowanej ustawy oraz w oparciu o wymogi określone 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 t.j.) i 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 t.j.).

Po dokonaniu szczegółowej analizy zgromadzonych w toku postępowania dokumentów stwierdzono, iż przedmiotowy wniosek jest kompletny, a przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi wynikające z ww. przepisów prawa, jak również z ww. decyzją Wójta Gminy Żelazków.

Wobec powyższego orzeczono 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 w trakcie biegu 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsze pozwolenie na budowę nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 t.j.).

z up. STAROSTY

Patrycja Łakomiak

Dyrektor Wydziału Architektury,
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

/Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

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

.....
(pieczęć okrągła)

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu opieczetowanego i opatrzonego niniejszym numerem.
2. Załącznik nr 2 – trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego opieczetowanego 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.

Otrzymują:

1. Gmina Żelazków (ePUAP)
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Żelazków (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (ePUAP).

MG

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 2022 r. poz. 1029 t.j.)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⁾.

Pouczenie

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 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 2022 r. poz. 1029 t.j.).

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>.

