



Kielce 4.06.2022r.

Znak: UA-IV.6740.1.113.2022.ACZ

DECYZJA NR 198/2022

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.2021.2351 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 j.t. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.04.2022 r., uzupełnionego w dniu 10.06.2022r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

MS Apartamenty Sp.z o.o., z siedzibą w Kielcach , ul. Krakowska 308

obejmujące:

budowę: sieci wodociągowej DN 125 x 11,4 mm z rur Pe 100 SDR11 PN16 o długości 685, 80 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej DN200 x 5,4 mm PVC SN8 SDR34 o długości 670,00 m, zlokalizowanych na terenie obejmującym działki: nr ewid. 164/2, 164/3, 154/4, 154/1, 154/3, 160/3, 159/7, w obr. 0013, oraz nr ewid. 613/1 w obr. 0008 w Kielcach, według projektu:

mgr inż. Pauliny Grzegolec – projektantki projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej do projektowania sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Nr SWK/0143/PBS/17, wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0026/18

sprawdzonego przez:

mgr inż. Macieja Grzegolca – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej do projektowania sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Nr SWK/0066/POOS/11, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0147/11

UA-IV.6740.1.113.2022



z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania działki, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- budowa nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- uwzględnić uwagi zawarte w Protokole Narady Koordynacyjnej Znak: GNG-VI.6630.53.2022 z uzgodnienia dokumentacji projektowej
- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, może być wymagane oddzielne zezwolenie lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących objętych ochroną gatunkową (w tym siedliska ptaków i schronienia nietoperzy),

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz.U.2022.699 j.t.),
- art. 52 i 83 i 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022.916 j.t.),

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 13 kwietnia 2022 r., uzupełnionym w dniu 10.06.2022r. Ms Apartamenty Sp.z o.o., wystąpiła o udzielenie pozwolenia na budowę: sieci wodociągowej DN 125 x 11,4 mm z rur Pe 100 SDR11 PN16 o długości 685, 80 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej DN200 x 5,4 mm PVC SN8 SDR34 o długości 670,00 m, zlokalizowanych na terenie obejmującym działki: nr ewid. 164/2, 164/3, 154/4, 154/1, 154/3, 160/3, 159/7, w obr. 0013, oraz nr ewid. 613/1 w obr. 0008 w Kielcach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane dokumenty:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach – 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;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

- decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego Nr 108/2021 z dnia 01.12.2021 r. Znak:UA-II.6733.114.2021.AM;
- decyzję Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach z dnia 10.02.2022r. Znak: WT.RIK.452.34.2022.EM
- Uchwałę Nr 5432/22 Zarządu Województwa Świętokrzyskiego z dnia 8 czerwca 2022r.

Zgodnie z 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 udostępnieniu 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) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
 - b) *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,*
 - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
 - d) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- 4) *posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

Organ administracji architektoniczno-budowlanej po sprawdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdza, że:

dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 108/2021 z dnia 01.12.2021r. Znak: UA-II.6733.114.2021.AM., ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej z rur PVC o średnicy 200 mm i długości ok. 700 m oraz sieci wodociągowej z rur PE o średnicy 125 i długości ok 700 m w ulicy Piekoszowskiej i na terenie przyległym do ulicy, na działkach nr ewid.: 164/1, 164/2, 164/3, 160/3, 160/4, 160/5, 159/6, 159/7, 159/8, 159/9, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/1 obręb 0013 oraz nr ewid. 613/1 obęb 0008 w Kielcach, w granicach oznaczonych a załączniku graficznym linią koloru czarnego.

Przedmiotem inwestycji jest budowa: sieci wodociągowej DN 125x11,4 mm z rur Pe 100 SDR11 PN16 o długości 685, 80 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej DN200 x 5,4 mm PVC SN8 SDR34 o długości 670,00 m, zlokalizowanych na terenie obejmującym działki: nr ewid. 164/2, 164/3, 154/4, 154/1, 154/3, 160/3, 159/7, w obr. 0013, oraz nr ewid. 613/1 w obr. 0008 w Kielce, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku symbolami: dr (drogi), Br (grunty rolne zabudowane), S (sady), RV i RVI (grunty orne), Tp (grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub kolejowych), Ł (łąki trwałe). Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U z 2021 poz. 1161 z późn. zm.), przepisów rozdziału II „Ograniczenie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych granicach administracyjnych miast”, zatem teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, w związku z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jak wynika z orzecznictwa sądowo-administracyjnego, lokalizacja sieci podziemnych na gruncie rolnym, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby nie powoduje obowiązku zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze ani wyłączenia z produkcji użytków rolnych (patrz wyrok NSA z dnia 21 września 2010 r., sygn. akt II OSK 1432/09 LEX nr 746536).

Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

- 1) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
Dla obiektów liniowych warunków w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej nie określa się.
Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany został uzgodniony z właściwym zarządcą sieci.

Warunki i wymagania wynikające z innych aktów prawa miejscowego:

- 1) teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 2914);
- 2) teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3151);
- 3) teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000;
- 4) teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustanowionego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, Nr 293, poz. 3020).
- 5) teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.);

- 6) teren inwestycji jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2019 r. poz. 5314) na terenie ochrony pośredniej obejmującej obszar o powierzchni 2530 ha. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z ww. rozporządzeniem.
- 7) teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2021.1420 j.t. ze zm.)
- 8) teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 1970 z późn. zm.).
- 9) teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).
- 10) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:
w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - a) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - b) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunki ochrony środowiska:

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j. ze zm.). Zgodnie z § 3 ust 1, pkt 71 i 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się „rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową” oraz „sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem: a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową, b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym, c) przyłączy do budynków”. Wniosek dotyczy budowy wodociągu długości 685,80 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 670,00 m, dlatego też przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Granice obszaru oddziaływania zamykają się w terenie działek nr ewid.: nr ewid. 164/2, 164/3, 154/4, 154/1, 154/3, 160/3, 159/7, w obr. 0013, oraz nr ewid. 613/1 w obr. 0008 w Kielcach objętych terenem inwestycji.

Ponadto stwierdzam, co następuje:

- Obszar objęty projektem zagospodarowania terenu mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji przedstawionych na załączniku Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o ustaleniu lokalizacji celu publicznego Nr 108 z dnia 01.12.2021r. Znak: UA-II.6733.114.2021.AM

- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 j.t.).

- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji są kompletne, zawierają m.in. wymagane uzgodnienia.

- Projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

- Projektant i projektant sprawdzający dołączyli do przedmiotowego projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania do uzyskania pozwolenia na budowę wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią odpowiednio ponumerowane i opieczątowane pieczęcią tut. Urzędu załączniki opisowe i graficzne.

Projekt stanowiący załącznik do decyzji znajdują się do wglądu w tutejszym Urzędzie.

Decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji, stronom postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, Al. IX Wieków Kielc 3, 25 - 516 Kielce, za pośrednictwem organu ją wydającego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron (art. 130 § 4 Kpa) lub jeżeli wszystkie strony rzekły się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie, powinno

UA-IV.6740.1.113.2022

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Konrad Smierzyński

być doręczone organowi wydającemu decyzję w określonym wyżej terminie. Skutkiem
zrzeczenia się odwołania będzie prawomocność decyzji tj. brak możliwości jej zaskarżenia
do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

Inwestor dokonał zapłaty opłaty skarbowej w wysokości łącznej 210 zł (słownie złotych: dwieście dziesięć zł) na konto Urzędu
Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000 za pozwolenie na budowę:

w tym:

- 105 zł za decyzję na wodociąg – stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. „c” i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2021.1923 j.t. ze zm.) i załącznika tej ustawy (cz. III pkt 9 lit.g)
- 105 zł za decyzję na kanalizację – stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. „c” i art. 4 cytowanej wyżej ustawy i załącznika do tej ustawy (cz. III pkt 9 lit. g)

Załączniki:

Nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany wraz
z kopiami opinii, uzgodnień, pozwoleń - 1 egzemplarz



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Monika Czekaj
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. MS Apartamenty Sp.z o.o. z siedzibą w Kielcach
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a

Stwierdza się, że decyzja nieniejsza
w dniu 19.07.2022
Stała się ostateczna i podlega wykonaniu
Kielce, dnia 02.08.2022

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
25-303 Kielce, ul. Kozia 3 – wraz z 1 egz. projektu budowlanego
2. Prezydent Miasta Kielce (Referat Lokalizacji Inwestycji)
3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków, Zarządzania Należnościami
i Windykacji)

z up. PREZYDENTA MIASTA
inż. Dorota Guz
GŁÓWNY SPECJALISTA
Referat Administracji Budowlanej
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Zgodnie z pkt 61 rozporządzenia 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), zawiadamiam, że dane osobowe inwestora oraz stron postępowania (wybieramy w zależności czy są strony) zostały ujawnione (wybieramy w zależności komu dajemy do wiadomości) Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce oraz Wydziałowi Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji UM Kielce, celem realizacji obowiązku wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oraz z § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowej (Dz.U.2017.68. j.t.).

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 art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t. ze zm.).

UA-IV.6740.1.113.2022

7
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. Konrad Smirczyński

2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, 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 ustanowiony (...);
 - 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawo budowlane:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, (...),
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) (...),
 - c) (...),
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust 6a stosuje się (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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 – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

6. 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).
7. 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).
8. 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).