

Starosta Konecki

Wydział Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej  
ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie  
BP-25125/2017

**DECYZJA NR BP.6740.500.2017.KC**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust 1, art. 34 ust 4, art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U. 2017.1332) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2017.1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę <sup>1)</sup> z dnia 25.10.2017r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>**

**dla firmy GWARANT –EKO GEKO FILTRATION Sp. z o. o.  
z siedzibą ul. 1 Maja 57, 26-200 Końskie  
obejmującego:**

budowę budynku produkcyjnego z częścią socjalno – biurową (kategoria obiektu budowlanego XVIII) wraz z instalacjami wodociągową, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), c.o, elektryczną, na działce nr 1247 w obrębie ewid. 0018 Kornica, jednostka ewid. 260503\_5 Końskie obszar wiejski, w zabudowie produkcyjno – usługowej,

wg projektu opracowanego przez Pana Stanisława Grudnia specjalność konstrukcyjno – inżynierska upr. nr 228/KL/72 nr ewidencyjny Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SWK/BO/0176/01,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1 Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie o tym fakcie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia przez Wojewódzkiego Konserwatora stosownych decyzji
- 2 ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
- 3 ~~Terminy rozbiórki:~~
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
- 4 Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - zgodnie z §2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej;
- 5 Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
  - umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
  - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);

wynikających z art. 36 ust. 1, pkt 1-4 i art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane <sup>3)</sup>

**UZASADNIENIE**

W dniu 25.10.2017 r. firma **GWARANT –EKO GEKO FILTRATION Sp. z o. o.**, wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na: budowę budynku produkcyjnego z częścią socjalno – biurową wraz z instalacjami wod. – kan., c.o., elektryczną, na działce nr 1247 w obrębie ewid. 0018 Kornica, jednostka ewid. 260503\_5 Końskie obszar wiejski.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości nr 1247 w obrębie ewid. 0018 Kornica, jednostka ewid. 260503\_5 Końskie obszar wiejski.

Do wniosku dołączono m.in.: cztery egzemplarze projektu budowlanego.

Po zawiadomieniu pismem z dnia 06.11.2017 r. stron postępowania administracyjnego o prowadzonym postępowaniu, nie wpłynęły wnioski i zastrzeżenia.

Postanowieniem z dnia 18.12.2017 r. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym w terminie do 18.01.2017 r., polegających na tj.:

1. braku odniesienia się w projekcie budowlanym do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica- uchwalonym uchwałą Nr VII/37/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2007r. oraz stwierdzenia zgodności z tym planem zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, tj.:
  - o w zakresie konstrukcji oraz kąta nachylenia dachu zgodnie z §22 ust. 2 pkt 7;
  - o w zakresie określenia wskaźnika intensywności zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia zgodnie z §22 ust 2 pkt 4 i 5;
  - o w zakresie określenia kolorystyki dachu zgodnie z §22 ust. 2 pkt 8;
2. braku sporządzenia projektu budowlanego w sposób uniemożliwiający dekompletację §6 Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
3. braku charakterystyki energetycznej dla wnioskowanego budynku zgodnie z §11 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Opis techniczny, o którym mowa w ust. 1 (projektu architektoniczno - budowlanego), sporządzony z uwzględnieniem § 7, powinien określać charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U.2017.1498 t.j.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U.2015.376);
4. braku dostosowania zakresu projektu do zakresu wnioskowanego zamierzenia w części dotyczącej zaopatrzenia budynku w instalację gazową oraz p.poż.– zgodnie z §8 i §11 Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – inwestor nie wnioskuje budowy instalacji gazowej i p.poż., natomiast str. 13 projektu budowlanego wskazano – „projektowane budynki będą wyposażone w instalacje techniczne wewnętrzne: elektryczną, wod. – kan gazową i p.poż.”;
5. braku spójności nazwy projektowanego zamierzenia w opisie projektu budowlanego zgodnie z §11 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – inwestor wnioskuje budowę budynku produkcyjnego z częścią socjalno – biurową, natomiast w projekcie str. 13 zapis: „budynek socjalno - biurowy”
6. braku w projekcie dostosowania obiektu budowlanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z §18, §20, §21, §61 i §71 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j.);
7. braku na projekcie zagospodarowania zwymiarowania miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych zgodnie z §22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422t.j.);

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ sprawdza:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także z wymogami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ust 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,

- wykonanie, a w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu, przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia, zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust 7.

Stosownie do art. 96 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, organ rozważył, iż przedsięwzięcie nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 i nie wynika z tej ochrony i potencjalnie znacząco nie oddziałuje na obszar Natura 2000.

Rozpatrując wniosek w kontekście zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że przedmiotowa działka 1247 znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica-uchwalonym uchwałą Nr VI/37/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2007r. zmienionym uchwałą Nr XXVIII/296/2013 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 20 maja 2013 r. oraz uchwałą Nr XV/123/2015 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 października 2015 r.

Zgodnie z w/w planem działki o numerach geodezyjnych 1247 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: 5P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§9 2.2 Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych przepisami szczególnymi, w tym :

a) dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB : dla pozostałych terenów - Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu 55dB w dzień, 45dB w nocy – w projekcie: projektowany obiekt w okresie eksploatacji będzie zachowany zgodnie z w/w wymogami do 55dB w dzień oraz do 45dB w nocy;

§16 1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

4) podłączenie odbiorców do sieci i dostawę wody przez indywidualne przyłącza według warunków określanych przez zarządzającego siecią – w projekcie: zaopatrzenie w wodę poprzez projektowane przyłącze (wg odrębnego opracowania) na warunkach technicznych wydanych przez PWiK w Końskich Sp. z o. o. znak: TT/199/2017 z dnia 03.10.2017 r.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych plan ustala:

3) możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a po jej wybudowaniu obowiązek podłączenia do niej wszystkich działek zabudowanych – odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez PWiK w Końskich Sp. z o. o. znak: TT/200/2017 z dnia 03.10.2017 r. (przyłącze według odrębnego opracowania);

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

9) plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych z dróg 5KDL, 6KDL i 7KDL za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej w tych ulicach do projektowanej oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami planu z możliwością wykorzystania istniejącego przepustu i kanału – w projekcie: odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze (według odrębnego opracowania) na warunkach określonych przez PWiK w Końskich Sp. z o. o. znak: TT/201/2017 z dnia 03.10.2017 r.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

1) jako podstawowe źródło zasilania stacje systemowe GPZ „Zachód” (położony poza obszarem planu) i GPZ „ZEC Końskie” (zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1C,E,P) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV relacji Opoczno – Stąporków – GPZ „Zachód” – GPZ „ZEC Końskie” – w projekcie: zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze (według odrębnego opracowania) na warunkach technicznych wydanych przez PEC w Końskich Sp. z o. o. nr 5/EE/2017 z dnia 16.10.2017 r.;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dla potrzeb grzewczych, technologicznych i przygotowywania ciepłej wody użytkowej:

2) plan dopuszcza możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji spalin (energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz przewodowy, gaz płynny magazynowany w zbiornikach oraz odnawialnych źródeł energii) – w projekcie: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni na paliwo ekologiczne zapewniających wysoki poziom czystości emisji spalin - pellet.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1) podstawowe zaopatrzenie w gaz - w projekcie: nie dotyczy;

9. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg – w projekcie: łączność telekomunikacyjna odbywa się bezprzewodowo;

10. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy – w projekcie: gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

§22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 8P oraz od 10P do 12P, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny – w projekcie: budynek produkcyjny z częścią socjalno – biurową;

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup> - w projekcie: nie dotyczy;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dopuszcza się budynki do 5 kondygnacji nadziemnych razem o maksymalnej wysokości 20 m – w projekcie: budynek dwukondygnacyjny o wysokości 10,16m;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50% - w projekcie: 29,4%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5 – w projekcie: 0,35;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 – w projekcie: 0,35;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% - w projekcie: 70,6%

7) geometria dachów:

– płaskie – w projekcie: dach płaski;

8) kolorystyka oraz materiał dachów:

a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna – w projekcie: blacha w arkuszach;

b) kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu – w projekcie: grafit;

9) kolorystyka oraz materiał elewacji:

b) materiały wynikające z potrzeb technologicznych projektowanych urządzeń i obiektów – w projekcie: budynek o konstrukcji stalowej;

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1P i 5P obowiązek realizacji pasów osłon, między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wzdłuż drogi 1KDZ, w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej o charakterze izolacyjnym w celu ograniczenia uciążliwości ich oddziaływania – w projekcie: nie dotyczy, ponieważ działka ma obsługę komunikacyjną od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL.

Organ stwierdza zgodność wnioskowanej inwestycji z obowiązującym planem zagospodarowania terenu.

Projektowana inwestycja spełnia wymogi odnośnie ochrony ppoż. tj. odporności ogniowej i odległości zabudowań projektowanych od istniejących zawartych w §13, §60, a w szczególności wymogi §271-§273 warunków technicznych.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), gdyż nie osiąga parametrów określonych w § 3 ust. 1 pkt 52 oraz § 3 ust. 2 pkt 1. Projektowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, oraz w otulinie form ochrony przyrody, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia jest równa 1709,6m<sup>2</sup>, zatem jest mniejsza niż 1ha. W związku z powyższym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych P. Zbigniewa Dyk nr upr. 457/2003 w dniu 24.10.2017 r. oraz rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych P. Józefa Piwko nr upr. 129-BPIO/96

Projektant oświadczył, że projekt budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz polskimi normami i nie powoduje ograniczeń w sposobie

zagospodarowania działek sąsiednich.

Przedmiotowy obszar i budynek nie figuruje w rejestrze i w gminnej ewidencji zabytków Gminy Końskie.

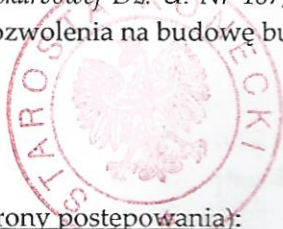
Projekt budowlany sporządzony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono orzec jak w sentencji przedmiotowej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego za moim pośrednictwem w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt. 1c art. 6 ust.1 pkt. 3 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827), § 3 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej Dz. U. Nr 187, poz. 1330 (załącznik do ustawy – część III, pkt 9) inwestor uiszczył opłatę za wydanie pozwolenia na budowę budynku usługowego w wysokości 539,00zł.



**Z up. STAROSTY**  
*mgr Justyna Jedrusińska*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują (strony postępowania):

1. GWARANT – EKO GEKO FILTRATION Sp. z o. o., ul. 1 Maja 57, 26-200 Końskie

Do wiadomości:

2. Burmistrz Miasta i Gminy Końskie, ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Końskich, ul. Stanisława Staszica 2, 26 – 200 Końskie  
+1 egz. projektu budowlanego
4. BP-statystyka
5. BP-organ podatkowy
6. Starosta Konecki, Starostwo Powiatowe w Końskich, ul. Stanisława Staszica 2, 26 – 200 Końskie  
Wydz. GN + projekt zagospodarowania terenu
7. a/a

#### POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić 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: nadstawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice pojazdowe 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).

3. 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).
4. 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).
5. 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).

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie, co najmniej 20 osób albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

Druk zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia budowy jest dostępny na stronie internetowej Okręgowego Inspektoratu Pracy w Kielcach pod adresem:

<https://kielce.pip.gov.pl/pl/k/index/180>

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257): „Zwalnia się od opłaty skarbowej ... jednostki samorządu terytorialnego”, inwestorowi przysługuje zwrot wniesionej w dniu 09.11.2017 r. opłaty skarbowej w wysokości 1151,30 zł, za wydanie pozwolenia na budowę budynku produkcyjnego z częścią socjalno – biurową.

Zgodnie z art. 12 ust 1 i art. 12 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) organem właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest Burmistrz Miasta i Gminy Końskie.

---

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).