

Kalisz, dnia 06.03.2025r.

WBUA.6740.01.0039.2025  
D2025.03.00619

**DECYZJA NR 71/25**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 725 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę<sup>1)</sup>** z dnia **07.02.2025r.**, z datą wpływu do Urzędu Miasta Kalisza dnia **12.02.2025r.**, uzupełnionego w dniu **26.02.2025r.**

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

dla:

**Artura Owczarka oraz Piotra Bryńskiego  
prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą  
Artur Owczarek-Piotr Bryński S.C.  
z siedzibą w Kaliszu przy Al. Wolności 5  
reprezentowanych przez pełnomocnika Tomasza Konopskiego**

**obejmujące:**

**zmianę sposobu użytkowania dachu na taras pod funkcję rekreacyjną: montaż dwóch zadaszonych altan oraz montaż paneli fotowoltaicznych na terenie położonym w Kaliszu, przy Al. Wolności 5 (działka nr 80 – obręb 035)**

autor opracowania w zakresie projektu architektoniczno- budowlanego :

**Tomasz Konopski** – upr. nr 7131/17/P/2004 w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewidencyjny WP-0526,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, wymogami i uzgodnieniami branżowymi,
  - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
  - z powstałymi w trakcie wykonywania robót budowlanych odpadami, należy postępować zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami,
  - uporządkować teren po zakończeniu budowy,
2. 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,
3. terminy rozbiórki:
  - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – należy dokonać rozbiórki obiektów kolidujących z budową,
  - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót,

4. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - ustanowić kierownika budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
  - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
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. przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest zobowiązany:
  - zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
  - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
  - umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
    - a) tablicę informacyjną oraz
    - 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,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

### UZASADNIENIE

W dniu 12.02.2025r. do Prezydenta Miasta Kalisza wpłynął wniosek Artura Owczarka oraz Piotra Bryńskiego prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą Artur Owczarek-Piotr Bryński S.C. z siedzibą w Kaliszu przy Al. Wolności 5 reprezentowanych przez pełnomocnika Tomasza Konopskiego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego zmianę sposobu użytkowania dachu na taras pod funkcję rekreacyjną: montaż dwóch zadaszonych altan oraz montaż paneli fotowoltaicznych na terenie położonym w Kaliszu, przy Al. Wolności 5 (działka nr 80 – obręb 035).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, iż inwestor zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane do wniosku załączył:

- trzy egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy, aktualnymi na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- decyzję Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 05.08.2024r., o ustaleniu warunków zabudowy znak WBUA.6730.0178.2024.

Obszar oddziaływania obiektu został określony na działce nr 80 w obrębie 035, dla której Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamierzenia inwestora są zgodne z ustaleniami ww. decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

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) ust. 3d tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.



**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

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 Prezydentowi Miasta Kalisza 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**

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 122,00 zł – część III pkt 9 ppkt 2) oraz 17zł część IV załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 2111 ze zmianami).



z up. Prezydenta Miasta Kalisza  
~~mgr Sławomir Milek~~  
mgr S. Naczelnik  
Wydziału Budownictwa,  
Urbanistyki i Architektury

#### Otrzymują:

1. Artur Owczarek  
prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą  
Artur Owczarek-Piotr Bryński S.C. z siedzibą w  
Kaliszu przy Al. Wolności 5 reprezentowany  
przez pełnomocnika Tomasza Konopskiego
2. Piotr Bryński  
prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą  
Artur Owczarek-Piotr Bryński S.C. z siedzibą w  
Kaliszu przy Al. Wolności 5 reprezentowany  
przez pełnomocnika Tomasza Konopskiego
3. aa AJ

#### Do wiadomości:

1. Wydział Finansowy w/m
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru  
Budowlanego dla miasta Kalisza  
Kalisz, ul. Franciszkańska 3-5  
(1 egz. zatwierdzonego projektu  
budowlanego)

#### Załączniki:

Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 1), z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym 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 (tj. Dz.U. z 2024r., poz. 1112 ze zmianami)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

#### **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: zgodnie z prawem budowlanym **art. 41 ust. 4a** do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza: 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: a) kierownika budowy, b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności; 2) oświadczenie 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, **ust. 4b** zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: 1) postaci papierowej albo 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4, **ust. 4c** 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 **ust. 4d** formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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: 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).
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).

---

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu” „architektoniczno – budowlany”, lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (tj. Dz.U. z 2024r., poz. 1112 ze zmianami).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.