

WB.6740.1.172.2022

DECYZJA NR 1.172.2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, 803) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 19 grudnia 2022 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Pelplin

Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę odcinka ul. Mickiewicza (w rejonie zakładu Swisspor) w Pelplinie, na terenie działki nr 179/3, obręb ewidencyjny Pelplin [0006], jednostka ewidencyjna Pelplin – M [221404_4]

projektanci:

mgr inż. Ludwik Matusiewicz – upr. nr 21/Gd/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie projektowania bez ograniczeń, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/3080/01;

inż. Sławomir Szurman – upr. nr 287/Gd/2002 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i wentylacyjnych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IS/4820/01;

mgr inż. Mirosław Prociński – upr. nr 3879/Gd/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/3986/01;

mgr inż. Ryszard Zienkiewicz – upr. nr 0725/97/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz stacyjnych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/5631/01;

(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) roboty budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia – **kierownika budowy;** wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Dnia 19 grudnia 2022 r. Gmina Pelplin wystąpiła do Starosty Tczewskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę odcinka ul. Mickiewicza (w rejonie zakładu Swisspor) w Pelplinie, na terenie działki nr 179/3, obręb ewidencyjny Pelplin [0006], jednostka ewidencyjna Pelplin – M [221404_4].

Pismem nr WB.6740.1.172.2022 z dnia 24 stycznia 2023 r. zawiadomiono strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń.

W odpowiedzi na otrzymane zawiadomienie Polskie Koleje Państwowe SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku pismem nr KNGd1.653.57.2023.JK/2 z dnia 26 stycznia 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Tczewie dnia 27 stycznia 2023 r.) poinformował, że teren, na którym planuje się inwestycję sąsiaduje z działką nr 178/1, obręb Pelplin, gmina Pelplin M., która stanowi obszar kolejowy związany z linią kolejową nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz teren zamknięty na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych,

przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI. z 2020 r. poz. 38) w związku z czym występują ograniczenia w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego wynikające z zapisów:

- 1) art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984): „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4”;
- 2) § 1–1b, § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247): „§ 1. W lasach, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6 i 148), położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane bezpośrednio za zewnętrzną krawędzią bruzdy tworzącej pas przeciwpożarowy, o którym mowa w § 9.
§ 1a. 1. Poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi – w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych.
§ 1a. 2. W przypadkach innych niż określone w ust. 1 – w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny.
§ 1b. Na gruntach, na których usytuowane są wojskowe bocznice kolejowe pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub będących w ich władaniu na podstawie innego tytułu prawnego, przepisów § 1 i § 1a nie stosuje się. Usytuowanie drzew i krzewów na tych gruntach nie może naruszać skrajni kolejowej. [...]
§ 4. 1. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 2. [...]
§ 4. 3. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”.

Wobec powyższego stanu faktycznego PKP SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku wniósł o uwzględnienie przytoczonych przepisów prawnych w decyzji o pozwoleniu na budowę, jednocześnie informując, że zarządcą infrastruktury kolejowej są PKP Polskie Linie Kolejowe SA Zakład Linii Kolejowych w Gdyni.

Podczas kontroli zgodności złożonego wniosku z przepisami Starosta Tczewski stwierdził nieprawidłowości polegające na braku właściwej dokumentacji w wymaganym zakresie, w związku z czym postanowieniem nr WB.6740.1.172.2022 z dnia 21 lutego 2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek jej uzupełnienia do dnia 24 maja 2023 r. włącznie.

Pismem z dnia 22 maja 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Tczewie dnia 24 maja 2023 r.) pełnomocnik Inwestora zwrócił się do tut. organu z prośbą o przedłużenie określonego w postanowieniu terminu na usunięcie nieprawidłowości w przedmiotowej sprawie do dnia 30 czerwca 2023 r. ze względu na konieczność uzyskania dodatkowych uzgodnień.

Organ prowadzący postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę, w razie stwierdzenia materialnoprawnych braków wniosku, określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, obowiązany jest w trybie art. 35 ust. 3 tej ustawy wezwać, postanowieniem, inwestora do usunięcia takich braków, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydać decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Termin ten powinien być ustalony tak, aby z obiektywnego punktu widzenia umożliwiał wnioskodawcy usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, a zatem powinien być dostosowany do rodzaju tych nieprawidłowości (wyrok NSA w Warszawie z dnia 12 września 2013 r., sygn. akt II OSK 155/12). Ponadto termin ten może być na wniosek strony przedłużany (wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 maja 2009 r., sygn. akt VII SA/Wa 432/09). Co więcej, art. 35 ust. 3 może być przez organ stosowany w jednej sprawie ponownie (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 25 lutego 2009 r., sygn. akt II SA/Gd 789/08). Uwzględniając powyższe oraz mając na uwadze dokładne wyjaśnienie stanu faktycznego i prawnego sprawy tut. organ przychylił się do złożonego wniosku i postanowieniem nr WB.6740.1.172.2022 z dnia 25 maja 2023 r. przedłużył termin na usunięcie nieprawidłowości do dnia 30 czerwca 2023 r.

Pismem z dnia 29 czerwca 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Tczewie dnia 30 czerwca 2023 r.) pełnomocnik Inwestora zwrócił się do tut. organu z wnioskiem o przedłużenie terminu

na uzupełnienie dokumentacji planowanej inwestycji do dnia 16 sierpnia 2023 r. ze względu na oczekiwanie na uzgodnienie projektu budowlanego przez zarządcę drogi wojewódzkiej.

Tutejszy organ przychylił się do powyższego wniosku i postanowieniem nr WB.6740.1.172.2022 z dnia 30 czerwca 2023 r. przedłużył termin na usunięcie nieprawidłowości do dnia 16 sierpnia 2023 r.

Pismem z dnia 16 sierpnia 2023 r. pełnomocnik Inwestora zwrócił się do tut. organu z wnioskiem o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji planowanej inwestycji do dnia 15 września 2023 r. w związku z oczekiwaniem na ostateczne uzgodnienie projektu budowlanego.

Wobec powyższego tut. organ przychylił się do rzeczonego wniosku i postanowieniem nr WB.6740.1.172.2022 z dnia 16 sierpnia 2023 r. przedłużył termin na usunięcie nieprawidłowości do dnia 15 września 2023 r.

Pismem z dnia 7 września 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Tczewie dnia 11 września 2023 r.) pełnomocnik Inwestora złożył wyjaśnienia w zakresie uzupełnienia dokumentacji planowanej inwestycji.

W związku ze złożonymi uzupełnieniami tut. organ dokonał ponownej oceny obszaru oddziaływania obiektu i stwierdził, że tak jak dotychczas mieści się on na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 178/1, 179/3, 179/8, 179/10, 179/19, 179/20, 179/22, 179/23, 179/24, 179/27, 179/28, 179/29, 179/30, 180 i 800, obręb ewidencyjny Pelplin [0006], jednostka ewidencyjna Pelplin – M [221404_4]. Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681) przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Stosownie zaś do art. 28 ust. 2 ww. ustawy: „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. W następstwie powyższych okoliczności faktycznych i prawnych krąg stron przedmiotowego postępowania nie uległ zmianie.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i załączników projektu budowlanego pn. „Budowa odcinka ul. Mickiewicza (w rejonie zakładu Swisspor) w Pelplinie”. W wyniku zmiany art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przez art. 1 pkt 28 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718), która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003 r. do ustawy Prawo budowlane wprowadzono zasadę wyłącznej odpowiedzialności za merytoryczną zawartość projektu budowlanego projektanta oraz – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu – osoby sprawdzającej, którzy mają obowiązek dołączyć do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz ust. 3e Prawa budowlanego).

Dla inwestycji objętej wnioskiem Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin dnia 23 listopada 2022 r. wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RPŚ.6733.23.2022.Aka.

Dołączony do wniosku projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym spełnia określone w niej parametry, warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Stosownie do zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tut. organ sprawdził: zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektantów i projektantów sprawdzających; posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnego na dzień opracowania projektu zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci i projektanci sprawdzający zgodnie z dyspozycją art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz ust. 3e Prawa budowlanego złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami

wiedzy technicznej. Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy kompletne w przedmiotowym zakresie egzemplarze projektu budowlanego opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Zamierzenie budowlane nie osiąga progu określonego w § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336).

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej strony zostały zawiadomione o każdym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Mając na uwadze art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stanowiący, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami oraz fakt, że dołączona do wniosku dokumentacja w ocenie tut. organu spełnia wymogi zawarte w przepisach, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, 803) przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Jednocześnie informuje się, iż zgodnie z art. 127a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:

„§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania”.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, 2236, z 2023 r. poz. 412, 919, 1273) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.

z up. STAROSTY

mgr inż. Lucyna Galińska

Zastępca Naczelnika Wydziału Budownictwa

Lucyna Anna
Galińska

Elektronicznie podpisany
przez Lucyna Anna Galińska
Data: 2023.09.12 12:52:57
+02'00'

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Pelplin (ePUAP)
 - pełnomocnik Inwestora w sprawie Pan Michał Zasada, NEOX Sp. z o.o. (ePUAP)
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (ePUAP)
3. Polskie Koleje Państwowe SA (ePUAP)
4. Skarb Państwa – Starosta Tczewski, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
5. Sosnowski sp. z o.o. sp. k.
6. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Chemiroł” sp. z o.o.
7. „Ekoopał” Ossowski, Stenka sp. j.
8. Swisspor Polska sp. z o.o.
9. Pani Kamila Kocur
10. Pan Remigiusz Kocur
11. Pani Sławomira Dawicka
12. Pan Krzysztof Dawicki
13. Pani Sylwia Tobiańska
14. Pan Jarosław Tobiański
15. WB aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1719)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 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 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 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).
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 „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1719).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.