

scgr

STAROSTA WAŁECKI
ul. Dąbrowskiego 17 ^{126/}
78-600 WAŁCZ

KOPIA

Wałcz, dnia 29 września 2022 r.

AB.6740.177.2022.MP

DECYZJA nr 199/2022

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) dalej p.b.,
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ((t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z póź. zm.) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 17.06.2022 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i architektoniczno – budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla

BITUMAS S.A.
z/s Chwiram 26,
78-600 Wałcz

.....
(imię i nazwisko inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowa wytwórni mas bitumicznych
wraz z zapleczem socjalnym i infrastrukturą techniczną,**

**jednostka ewidencyjna Wałcz – Obszar Wiejski, obręb Wałcz 112,
działka oznaczona geodezyjnie nr 78/1;**

mgr inż. arch. Kamil Bocian – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń – numer uprawnień 54/WPOOKK/2017, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów WP-1227;

mgr inż. Aleksander Witkowski – uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, nr ewidencyjny WKP/0022/PWOK/16, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa WKP/BO/0273/16;

mgr inż. Marcin Kodzik – uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr ewidencyjny ZAP/0106/PBS/18, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa ZAP/IS/0141/15;

mgr inż. Grzegorz Gniadzik – uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr ewidencyjny WKP/0256/PWOE/15, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa WKP/IE/0219/15;

mgr inż. Katarzyna Przybysz – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, nr ewidencyjny ZAP/0192/POOD/09, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa ZAP/BD/0100/10;

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) 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)

KOPIA

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) wynikających z art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p.b. ³⁾ kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy¹⁾,
 - zabezpieczyć teren budowy¹⁾,
 - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego,
 - umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 2) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność konstrukcyjno - budowlana w pełnym zakresie, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554),
- 3) roboty prowadzić, zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym oraz decyzją Wójta Gminy Wałcz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GK.6220.1.12.2020.KS z dnia 20.05.2020 r.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 17.06.2022 r. Inwestor, złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę wytwórni mas bitumicznych wraz z zapleczem socjalnym i infrastrukturą techniczną, jednostka ewidencyjna Wałcz – Obszar Wiejski, obręb Wałcz 112, działka oznaczona geodezyjnie nr 78/1.

Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi, z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 p.b., oświadczenie dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Wójta Gminy Wałcz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GK.6220.1.12.2020.KS z dnia 20.05.2020 r. oraz ostateczną decyzję Wójta Gminy Wałcz o warunkach zabudowy znak GK.67303.3.110.2020 z dnia 18.11.2020 r.

Organ w toku postępowania administracyjnego sprawdzając stronę formalno-prawną, stwierdził iż wniosek jest kompletny.

Ustalono strony postępowania, obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji została objęta działka, na której projektuje się inwestycję tj. działka oznaczona numerem geodezyjnym 78/1. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a, w dniu 29.06.2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesieniu uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Inwestor w dniu 11.07.2022 r. złożył wniosek, w którym wystąpił o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz jednocześnie odebrał 3 egzemplarze projektu budowlanego. Organ dnia 11.07.2022 r. zawiadomił strony o złożeniu wniosku o zawieszenie postępowania i zgodnie z art. 98 § 1 k.p.a. zwrócił się z prośbą o zajęcie stanowiska co do złożonego wniosku. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji. Organ postanowieniem z dnia 20.07.2022 r., na wniosek Inwestora zawiesił powyższe postępowanie administracyjne. W dniu 05.09.2022 r. Inwestor wystąpił o podjęcie postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę. Postanowieniem z dnia 06.09.2022 r. organ na wniosek Inwestora, podjął postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 98 § 2 k.p.a., który stanowi: "Jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania, wszczęcia postępowania uważa

KOPIA

się za wycofane". Strona zwróciła się o podjęcie zawieszono postępowania z zachowaniem ww. okresu.

Organ po przeanalizowaniu dokumentacji załączonej do wniosku na podstawie art. 35 ust. 3 p.b., postanowieniem z dnia 12.09.2022 r. nałożył na Inwestora, obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia postanowienia. Postanowienie skutecznie doręczono 14.09.2022 r. W dniu 29.09.2022 r. Inwestor przedłożył dokumenty uzupełniające projekt budowlany zgodnie z ww. postanowieniem.

Dnia 14.09.2022 r. na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. zawiadomiono strony, iż postępowanie dotyczące ww. sprawy nie może być załatwione w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 k.p.a., z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy oraz podano termin rozstrzygnięcia.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu ani w obszarze Natura 2000.

Inwestycja ta należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 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 i kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. odpowiednio § 3 ust. 1 pkt 20 - instalacje do produkcji mas bitumicznych, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany. W związku z powyższym Inwestor przedłożył decyzję Wójta Gminy Wałcz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GK.6220.1.12.2020.KS z dnia 20.05.2020 r., stwierdzającą brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

W ww. decyzji określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Wywiązując się z obowiązku wynikającego z art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) uzasadnienie decyzji powinno również zawierać informacje o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co wykazano poniżej:

- 1) „Prace realizacyjne prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym pkt 4.4.: „Prace realizacyjne wytwórni zakłada się w godzinach 8.00-16.00”;
- 2) „Funkcjonowanie projektowanej wytwórni mas bitumicznych ograniczyć wyłącznie do pory dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym pkt 4.4.: „Funkcjonowanie wytwórni zakłada się w godzinach 8.00-16.00”;
- 3) „Maksymalną produkcję masy bitumicznej w skali roku przyjąć na poziomie 150 000 Mg” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 9.0.: „Maksymalna produkcja masy bitumicznej do 150 000 Mg/rok”;
- 4) „Zastosować filtry workowe, o wydajności filtracji min. 57 Nm³, ograniczające emisję pyłów z suszarni kruszywa” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 9.0.: „System odpylania typu workowego – filtry o wydajności filtracji 57 Nm³”;
- 5) „Na zbiornikach mączki wapiennej oraz pyłów węgla brunatnego zastosować filtr nasadkowy z wypełnieniem, o skuteczności min. 95%” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania

KOPIA

działki pkt 9.0.: „Filtr nasadkowy z wypełnieniem (zbiorniki mączki wapiennej i pyłów węgla brunatnego) o skuteczności min. 95%”;

- 6) „Teren wokół zbiorników na bitum i olej opałowy oraz w obrębie rozładunku tych materiałów uszczelnić, poprzez ułożenie geomembrany i wykonanie szczelnej posadzki betonowej. Na pozostałym terenie wokół projektowanej instalacji należy ułożyć folię z tworzyw sztucznych o dużej wytrzymałości, a następnie – na tak przygotowane podłoże – płyty drogowe. Połączenia poszczególnych arkuszy folii z tworzyw sztucznych należy wykonać jako szczelne (np. poprzez zgrzewanie)” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 3.7.: „W miejscu przeznaczonym do rozładunku bitumu oraz oleju opałowego a także zbiorników na te materiały należy wykonać szczelną posadzkę betonową wykonaną na szczelnie ułożonej geomembranie. Teren wokół pozostałej części wytwórni należy wyłożyć płytami drogowymi układanymi na specjalnie przygotowanym podłożu z folii PCV gr. min. 1mm stanowiącej skuteczną ochronę przed działaniem wilgoci i wyróżniającą się odpornością na uszkodzenia mechaniczne, takie jak dziurawienie lub ścieranie. Folię należy układać jako szczelna z zakładami min. 50 cm i łączyć poprzez zgrzewanie”;
- 7) „Zbiorniki na bitum posadzić na wannie o pojemności umożliwiającej przejęcie 100% zawartości zbiornika, wannę wykonać z betonu i uszczelnić za pomocą geomembrany odpornej na działanie wysokich temperatur” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 9.0.: „Bitum składowany w pionowych cylindrycznych zbiornikach, szczelnie zamkniętych, zaizolowanych z czujnikiem wypełnienia ustawionych na szczelnej wannie o pojemności umożliwiającej przejęcie 100% zawartości zbiornika – konstrukcja wanny żelbetowa uszczelniona geomembraną odporna na działanie wysokich temperatur”;
- 8) „Olej opałowy magazynować w zbiorniku dwupłaszczowym z systemem wypełniającym przestrzeń międzypłaszczową” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 9.0.: „Olej opałowy ciężki (mazut) składowany będzie w naziemnym zbiorniku dwupłaszczowym umieszczonym z systemem monitorującym przestrzeń międzypłaszczową”;
- 9) „Należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami na etapie realizacji i eksploatacji instalacji, poprzez ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów, selektywne magazynowanie w wyznaczonych miejscach oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady w pierwszej kolejności przekazywać do odzysku podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia do ich dalszego zagospodarowania” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym pkt 4.3.: „Na terenie wytwórni zlokalizowano miejsce selektywnego magazynowania wytworzonych odpadów w postaci szczelnej płyty żelbetowej na której umieszczono 13 szczelnych pojemników w których 2 pojemniki oznaczone symbolem ON przeznaczone są na odpady niebezpieczne”;
- 10) „Zaplecze budowy (na etapie realizacji i likwidacji) wyposażyć w szczelne kabiny sanitarne na ścieki socjalno – bytowe. Zgromadzone ścieki wywozić do oczyszczalni ścieków” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 3.4.: „Zaprojektowano na zapleczu budowy wytwórni mas bitumicznych szczelny sanitariat (kontener) z odpływem do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Wywóz tak zgromadzonych ścieków należy zlecić specjalistycznej firmie”;
- 11) „Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno – bytowe odprowadzić do szczelnego, bezodpływowego zbiornika i okresowo wywozić do oczyszczalni ścieków” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 3.4.: „Ścieki bytowo – gospodarcze z kontenerów zaplecza wytwórni odprowadzane będą poprzez wew. instalację kanalizacji sanitarnej poprzez studzienki kanalizacyjne dn. 315 PVC do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki znajdującego się na działce nr 78/1 oraz do projektowanego szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki”

KOPIA

- 12) „Tankowanie pojazdów przeprowadzać poza terenem inwestycji” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 9.0.: „Podczas wytwarzania masy bitumicznej niezbędne jest korzystanie z taboru kołowego na terenie wytwórni – tankowanie pojazdów należy przeprowadzać poza terenem inwestycji”;
- 13) „Teren inwestycji wyposażać w odpowiednie środki zabezpieczające przedostawanie się szkodliwych substancji do środowiska gruntowo – wodnego, które należy stosować niezwłocznie w przypadku rozlewu niebezpiecznych cieczy” – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 6.10.: „Projektowana wytwórnia mas bitumicznych została zaprojektowana w sposób eliminujący możliwość przedostania się substancji szkodliwych do środowiska, między innymi dzięki: zastosowaniu odpowiednich filtrów, odpowiedniemu przygotowaniu terenu poprzez uszczelnienie nawierzchni, układaniu geomembrany, wykonaniu szczelnych płyt etc., usytuowaniu zbiorników na bitum na szczelnej wannie, magazynowaniu oleju opałowego na szczelnej wannie, zapewnieniu właściwego przechowywania i gospodarowania odpadami (...); Wytyczne dotyczące wycieków: niewielki wyciek – pozwolić, aby asfalt ostygł i stwardniał, pozostałości usunąć mechanicznie do pojemników i zutylizować; duży wyciek – zapobiec rozprzestrzenianiu się wycieku poprzez budowę rowu lub bariery z piasku, ziemi bądź innego materiału, następnie postępować tak jak w przypadku małych wycieków”;
- 14) „Odpady lub inne substancje niebezpieczne magazynować w szczelnych, oznakowanych pojemnikach, na szczelnym podłożu” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym pkt 4.3.: „Na terenie wytwórni zlokalizowano miejsce selektywnego magazynowania wytworzonych odpadów w postaci szczelnej płyty żelbetowej na której umieszczono 13 szczelnych pojemników z których 2 pojemniki oznaczone symbolem ON przeznaczone są na odpady niebezpieczne”;
- 15) „Nie prowadzić produkcji mieszanki mineralno – bitumicznej w czasie opadów atmosferycznych” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym pkt 4.4.: „Wytwórnia nie będzie funkcjonowała w porze nocnej oraz w czasie opadów atmosferycznych”;
- 16) „Wykonać i przedstawić analizę porealizacyjną w zakresie klimatu akustycznego. Pomiary mają być prowadzone na najbliższych położonych terenach podlegających ochronie akustycznej, tj. terenie ogródków działkowych zlokalizowanych m.in. na działce nr 1/1 obręb Wałcz 112 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr 3774/2, obręb M. Wałcz. Pomiary przeprowadzić w porze dziennej, z zachowaniem procedur i metody określonych w przepisach szczegółowych i polskich normach obowiązujących w czasie przeprowadzania pomiarów. Pomiary w zakresie emisji hałasu powinny być przeprowadzone przez akredytowane laboratorium w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2019, poz. 155), w zakresie wykonania pomiarów hałasu w środowisku, po upływie miesiąca od dnia oddania obiektu do użytkowania. Wyniki przeprowadzonych pomiarów należy przedstawić organowi prowadzącemu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie, w terminie nie dłuższym niż miesiąc po wykonaniu pomiarów kontrolnych.” –zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania działki pkt 6.6. „Analiza zostanie wykonana po uruchomieniu wytwórni”.

Po przeanalizowaniu dokumentów, na podstawie art. 35 ust. 1. p.b. organ stwierdził zgodność projektu budowlanego z ww. decyzją o warunkach zabudowy oraz zgodność z ww. decyzją Wójta Gminy Wałcz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, ustalając środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wytwórni mas bitumicznych wraz z zapleczem socjalnym i infrastrukturą techniczną, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami w tym techniczno – budowlanymi, jak również to, iż projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno – budowlanym jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, oświadczenie projektanta dotyczące możliwości

KOPIA

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). 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 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 1a. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - 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.
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. – p. b.). 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 myjni 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. – p. b.).
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. – p. b.).
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. – p. b.).
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. – p. b.). 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. – p. b.).

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

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

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p. b. albo art. 93 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

