

AB.6740.182.2022.MP

DECYZJA 162/2022

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 23.06.2022 r.,

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

**Gmina Tuczno
ul. Wolności 6,
78-640 Tuczno**

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

obejmujące:

przebudowę wraz z rozbudową oczyszczalni ścieków,

**m. Tuczno, jednostka ewidencyjna Tuczno – Miasto, obręb ewidencyjny Tuczno 109,
działka oznaczona geodezyjnie nr 24/7;**

mgr inż. Marcin Wojtkowiak – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej – numer uprawnień WKP/0219/POOK/04, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów WKP/BO/0147/05.

.....
(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)

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. roboty prowadzić, zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym oraz decyzją Burmistrza Tuczna o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GRŁOŚ.6220.7.19.2021/2022 z dnia 05.05.2022 r.

UZASADNIENIE

W dniu 27.06.2022 r. Inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika, złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową oczyszczalni ścieków, m. Tuczo, jednostka ewidencyjna Tuczo – Miasto, obręb ewidencyjny Tuczo 109, działka oznaczona geodezyjnie nr 24/7.

Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu budowlanego tj. projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno – budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy p.b., oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo, ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Tuczo znak GPB.6733.4.2021 z dnia 07.06.2022 r, ostateczną decyzję Burmistrza Tuczo o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GRŁOŚ.6220.7.19.2021/2022 z dnia 05.05.2022 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 24/7. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a, w dniu 06.07.2022 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.

Organ po przeanalizowaniu dokumentacji załączonej do wniosku na podstawie art. 35 ust. 3 p.b., postanowieniem z dnia 15.07.2022 r. nałożył na Inwestora, obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, w terminie 21 dni od daty doręczenia postanowienia. Postanowienie skutecznie doręczono 21.07.2022 r. W dniu 04.08.2022 r. Inwestor przedłożył dokumenty uzupełniające projekt budowlany zgodnie z ww. postanowieniem.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Inwestycja ta będzie realizowana w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą”. Zgodnie z art. 96 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, na etapie wydawania decyzji dokonano analizy zakresu przedmiotowej inwestycji i jej potencjalnego wpływu na ww. obszary. Biorąc pod uwagę iż, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, bez konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, organ stwierdził, że przedsięwzięcie to nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy p.b., roboty budowlane można rozpocząć po uzyskaniu pozwolenia na budowę, przy czym przez roboty budowlane rozumieć należy roboty polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego – zob. art.3 pkt 7 p.b. Natomiast przez przebudowę rozumie się wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego zob. art. 3 pkt 7a p.b. Zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. a p.b. nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia wykonywanie robót budowlanych polegających na: przebudowie budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych.

Inwestycja ta należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

KOPIA

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 instalacje do oczyszczania ścieków inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 40, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu art. 86 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. 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 Burmistrza Tuczna o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GRŁOŚ.6220.7.19.2021/2022 z dnia 05.05.2022 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) „Podczas realizacji inwestycji zapewnić ciągłość procesu technologicznego oczyszczania ścieków” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...) Po realizacji nowej części biologicznej istniejącej dotychczas ciąg biologiczny oczyszczalni ścieków będzie wyłączony z eksploatacji w sposób płynny, gwarantujący zachowanie ciągłości procesu (...)”;
- 2) „Ścieki oczyszczone przed ich wprowadzeniem do odbiornika powinny być podczyszczone do wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. poz. 1311) lub innych przepisach obowiązujących podczas eksploatacji inwestycji” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...) jakość ścieków oczyszczonych spełniać będzie warunki określone rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. poz. 1311)(...)”;
- 3) „Projektowane dmuchawy wyposażać w osłony akustyczne (dźwiękochłonne) i zainstalować w wydzielonym pomieszczeniu technicznym” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „Dla planowanego obiektu przewiduje się nowy obiekt technologiczny – stacje napowietrzania, wyposażony w nowe trzy dmuchawy zamontowane w pomieszczeniu dmuchaw (...) Każda z dmuchaw znajdować się będzie w osłonie akustycznej (...)
- 4) „Urządzenia oczyszczalni należy utrzymywać w właściwym stanie technicznym, prawidłowo eksploatować, a stwierdzone usterki i awarie usuwać” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...) Cała instalacja (obiekt oczyszczalni) wyposażona zostanie w system zdalnego monitorowania o stanach awaryjnych poszczególnych komponentów, przesyłającego informacje za pomocą SMS dzięki czemu możliwe będzie sprawne i szybkie reagowanie w przypadku wystąpienia awarii (...)”;
- 5) „Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych; nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi; w przypadku ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych zanieczyszczone miejsca należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...)

KOPIA

zastosowane będą rozwiązania i środki zapobiegawcze mające na celu eliminację zanieczyszczeń gleb i wód gruntowych (...)”;

- 6) „Eksplotację oczyszczalni prowadzić na warunkach i zasadach określonych w uzyskanym pozwoleniu wodnoprawnym” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia prowadzony będzie na warunkach i zasadach określonych w przepisach prawnych, w tym uzyskanych decyzjach (w tym pozwolenia wodnoprawnego)(...)”;
- 7) „Wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony działki” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „Odprowadzanie wód opadowych z uwagi na brak kanalizacji deszczowej oraz zbiornika retencyjno – odparowującego projektuje się jako rozsączenie po powierzchni terenu (...)”
- 8) „Prace budowlane z użyciem sprzętu budowlanego oraz transport związanych z powstaniem nowej infrastruktury prowadzić wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach od 6.00 do 22.00” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „Etap budowy planowanego przedsięwzięcia przewiduje prowadzenie prac budowlanych i montażowych oraz transportu materiałów wyłącznie w porze dnia tj. w godzinach od 6.00 do 22.00”;
- 9) „Na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady komunalne i budowlane zbierać selektywnie i gromadzić w zamkniętych kontenerach, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym pozwolenia w zakresie gospodarki odpadami” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...) Powstałe odpady będą segregowane przez Wykonawcę na placu budowy i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu budowy w celu dalszego zagospodarowania lub unieszkodliwienia odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami (...)”;
- 10) „Inwestycja zostanie przeprowadzona w sposób najmniej uciążliwy dla środowiska, eliminujący negatywne oddziaływanie, tj. nadmierny hałas, emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza. Na etapie eksploatacji nie przewiduje się pogorszenia stanu istniejącego.” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...) Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia w trakcie robót ziemnych sprowadzi się głównie do terenu zajętego podczas prowadzenia tych prac (...) Emisje i uciążliwości będą miały charakter lokalny, przemijający, okresowy i ustępujący z chwilą zakończenia prac (...)”;
- 11) „Należy zachować warunki ochronne tj. m. in. zastosowanie sprzętu zgodnego z normami ochrony środowiska i przepisami dopuszczającymi go do stosowania” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...) Przewiduje się zastosowanie wyłącznie sprawnych maszyn budowlanych i urządzeń o niskich poziomach emisji zgodnie z obowiązującymi normami(...)”;
- 12) „Przedsięwzięcie w trakcie realizacji i eksploatacji nie może być przyczyną powstawania uciążliwości dla przebywających i w zamieszkujących w jego otoczeniu ludzi” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „(...) Zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i projektowe mają na celu ograniczenie do minimum oddziaływania inwestycji na etapie budowy (...) Planowana inwestycja zrealizowana zostanie z zastosowaniem rozwiązań ograniczających lub eliminujących emisję zanieczyszczeń gazowych do powietrza w najbardziej newralgicznych obiektach technologicznych(...)”;
- 13) „Prace powinny być prowadzone w sposób, który nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowego, szczególnie substancjami ropopochodnymi w trakcie prowadzenia robót” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się szereg rozwiązań organizacyjnych, których zadaniem ma być zabezpieczenie środowiska gruntowego, w szczególności substancjami ropopochodnymi w trakcie prowadzenia robót (...)”;
- 14) „Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które pozwolą chronić środowisko” – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno – budowlanym (pkt. 9.2): „Dla

KOPIA

planowanego przedsięwzięcia przewidziano zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych mających na celu maksymalną ochronę środowiska zarówno na etapie realizacji jak i na etapie eksploatacji obiektu oczyszczalni (...)”;

Na podstawie zgromadzonych danych należy stwierdzić, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia z racji charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań oraz nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów, organ na podstawie art. 35 ust. 1. p.b. stwierdził zgodność projektu budowlanego z ww. decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zgodność z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, ustalającą środowiskowe uwarunkowania, 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, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b p.b., zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z art. 12 ust. 7 p.b

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy p.b.). Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, iż przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 p.b., zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 p.b.

Niniejsza decyzja nie została wydana w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko i dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (podlega podaniu do publicznej wiadomości).

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje również prawo zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Wałeckiemu oświadczenia przez stronę o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).



z up. STAROSTY

mgr inż. Krzysztof Kisielnicki
z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany, który składa się z projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno – budowlanego - załącznik nr 1, który otrzymują (1 egz. Inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. a/a).

Otrzymuje:

- 1) Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika: Tomasz Malecha, ul. Kopanina 28/32B/204, 60-105 Poznań.

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Tuczna, ul. Wolności 6, 78-640 Tuczno,
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz,
- 3) WAiB a/a.

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). 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 środowisko³⁾.

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 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.
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 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. - 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).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.