

STAROSTA WAŁECKI
ul. Dąbrowskiego 17
78-600 Wałcz

AB.6740.137.2023.DD

DECYZJA nr 182 /2023

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) dalej p.b.
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.06.2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

P4 Sp. z o. o.
ul. Wynalazek 1, 02 - 677 Warszawa

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

obejmujące:

**budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 WCK 0103 B,
polegającą na budowie wieży typu BOT E2/48 o wysokości całkowitej 49,95 m n.p.t.
wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą**

**w m.Człopa, jednostka ewidencyjna Człopa - Miasto, obręb Człopa 106,
działka oznaczona geodezyjnie nr 8079/2;**

inż. Janusz Tomaszewski – uprawnienia bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr POM/0351/PWOK/09, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów - POM/BO/0077/10,

mgr inż. Waldemar Kugler – uprawnienia bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych nr 125/Sz/79, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów – ZAP/IE/0904/01,

mgr inż. Wojciech Jeliński - uprawnienia bez ograniczeń do projektowania w specjalności telekomunikacyjnej nr POM/0010/POOT/07, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów - POM/BT/0307/07,

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy p.b. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy p.b.,
 - ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy p.b.,
- 2) zgodnie z art. 45 w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a,
- 3) zgodnie z art. 45 a ustawy p.b. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy obowiązany jest zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
- 4) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność konstrukcyjno – budowlana w pełnym zakresie, z zgodnie z § 2 ust 1 pkt 3 lit. a Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inspektorskiego (Dz. U. z 2001, Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

W dniu 26.06.2023 r. inwestor P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika Pani ██████████ złożył elektronicznie poprzez e-PUAP wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 WCK 0103 B polegającą na budowie wieży typu BOT E2/48 o wysokości całkowitej 49,95 m

n.p.t. wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą w m.Człopa, jednostka ewidencyjna Człopa-Miasto, obręb Człopa 106, działka oznaczona geodezyjnie nr 8079/2. W dniu 28.09.2023 r. inwestor odwołał dotychczasowego pełnomocnika Panią [REDAKTOWANE] i ustanowił nowego pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE]

Do wniosku dołączono dokumentację wymaganą zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy p.b., organ uznał, iż wniosek jest kompletny.

Ustalono strony postępowania, obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji została objęta działka oznaczona numerem geodezyjnym 8079/2, na której projektuje się budowę przedmiotowej stacji oraz działki nr 156 i 158/4 na których występuje ponadnormatywne oddziaływanie, ze względu na emisję pól elektromagnetycznych z anten. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a. w dniu 07.07.2023 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.

Przedmiotowa 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 w/w obszary. Organ stwierdził, że przedsięwzięcie to nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 oraz odstąpił od nałożenia obowiązku przedłożenia właściwemu miejscowo regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wynikającego z art. 96 ust. 3 w/w ustawy, biorąc pod uwagę, iż projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony w drodze milczącej zgody przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Inwestycja będzie realizowana również w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”, jednak nie narusza zakazów określonych w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Organ po zapoznaniu się z projektem budowlanym stwierdził, iż dołączony do wniosku projekt budowlany nie spełniał wymogów art. 35 ust. 1 ustawy p.b. i postanowieniem z dnia 10.07.2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia. Postanowienie skutecznie doręczono 10.07.2023 r.

Pismem z dnia 13.07.2023 r. inwestor złożył wniosek o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania ww. pozwolenia na budowę. Pismem z dnia 14.07.2023 r. zawiadomiono strony postępowania o złożeniu przez inwestora wniosku o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę oraz zwrócono się o zajęcie stanowiska co do w/w wniosku, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły zastrzeżeń do zawieszenia postępowania. Postanowieniem Starosty Wałeckiego z dnia 25.07.2023 r. zawieszono postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. W dniu 28.09.2023 r. inwestor przedłożył uzupełnione dokumenty, projekty budowlane, i wystąpił z wnioskiem o podjęcie postępowania. Postanowieniem z dnia 4.10.2023 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 się za wycofane". Strona zwróciła się o podjęcie zawieszzonego postępowania z zachowaniem w/w okresu.

Tutejszy organ po ponownym przeanalizowaniu zebranych w sprawie dokumentów zauważył, co następuje:

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym Inwestor uzyskał ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Człopa Nr PP.6733.04.2022 z dnia 12.12.2022 r. zwaną dalej **decyzją LICP** oraz postanowienia do ww. decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Człopa PP.6733.04.2022 z dnia 06.04.2023 r. i postanowienia do ww. decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Człopa PP.6733.04.2022 z dnia 26.07.2023 r. Projekt budowlany jest zgodny z zapisami ww. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniami.

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1.1. Rodzaj inwestycji – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 składającej się z wieży wolnostojącej, instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczo-odbiorczych i radiolinii, szaf telekomunikacyjnych posadowionych u podstawy wieży, wewnętrznej linii zasilającej **zgodnie z projektem budowlanym „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 WCK 0103 B, polegająca na budowie wieży typu BOT E2/48 o wysokości całkowitej 49,95 m n.p.t. wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą”**

1.2. Parametry inwestycji:

- a) wieża wolno stojąca o maksymalnej wysokości 49,95 m n.p.t.
Zgodnie z projektem budowlanym projektuje się wieżę wolno stojącą o wysokości 49,95 m, o parametrach nieprzekraczających ww. wartości.
- b) 7 anten nadawczych sektorowych zamocowanych na wysokości ok.47,35 m,
Zgodnie z projektem budowlanym projektuje się 7 anten nadawczych sektorowych na wysokości 47,35 m npt., o parametrach nieprzekraczających ww. wartości.
- c) 3 anteny radioliniowe zamocowane na wysokości ok.45,4 m,
Zgodnie z projektem budowlanym projektuje się 3 anteny radioliniowe na wysokości 45,4 m npt., o parametrach nieprzekraczających ww. wartości.
- d) azymut osi głównych wiązek promieniowania
 - antena A1, A2 - 330⁰
 - antena B1, B2, B3 – 100⁰
 - antena C1, C2 – 230⁰**Zgodnie z projektem budowlanym projektuje się anteny o numerach porządkowych A1, A2, B1, B2, B3, C1, C2 o parametrach nieprzekraczających ww. wartości.**
- e) maksymalna moc EIRP pojedynczej anteny
 - antena A1 do 24 252 W,
 - antena A2 do 13 637 W,
 - antena B1 do 24 252 W,
 - antena B2 do 5 638 W,
 - antena B3 do 20 424 W,
 - antena C1 do 24 252 W,
 - antena C2 do 13 637 W,**Zgodnie z projektem budowlanym projektuje się anteny o numerach porządkowych A1, A2, B1, B2, B3, C1, C2 o parametrach nieprzekraczających ww. wartości.**
- f) powierzchnia terenu inwestycji max 100 m²
Zgodnie z projektem budowlanym powierzchnia terenu inwestycji wynosi 100 m².
- g) pochylenie (tilt) – A1, A2, B1, B2, C1, C2 :0-10⁰ i B3: 0-6⁰
Zgodnie z projektem budowlanym projektuje się anteny o numerach porządkowych A1, A2, B1, B2, B3, C1, C2 o parametrach nieprzekraczających ww. wartości.

1.3. Inwestycję należy realizować w obrębie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji A,B,C,D,E, oznaczonymi na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji LICP – **zgodnie z projektem zagospodarowania terenu planowana inwestycja zlokalizowana została zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, wskazanymi w załączniku nr 1 decyzji LICP,**

- a) zwrócić uwagę na kolizję z sieciami infrastruktury technicznej, i w razie konieczności rozwiązać kolizję w porozumieniu z zarządcą sieci – **zgodnie z projektem zagospodarowania terenu nie występuje kolizja planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej,**
- b) wymóg spełnienia ustaleń zawartych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza w ustawie z dnia 07.lipca 1994r. Prawo budowlane – **zgodnie z projektem budowlanym planowana inwestycja zaprojektowana została zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,**
- c) w zakresie odległości obiektów budowlanych od drogi i lokalizacji w pasie drogowym należy stosować przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – **zgodnie z projektem budowlanym planowana inwestycja zaprojektowana została zgodnie z powyższymi przepisami,**

2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m.in. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach – **zgodnie z projektem budowlanym przy realizacji i użytkowaniu terenu zastosowane zostaną takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko; planowana inwestycja zaprojektowana została zgodnie z powyższymi przepisami,**
- b) ochrona środowiska naturalnego - **planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i będzie realizowana**

w Obszarze sieci Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą” i w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000” Uroczyska Puszczy Drawskiej” oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”, planowana inwestycja spełnia wymogi artykułów odrębnych,

- c) w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu – **zgodnie z projektem budowlanym planowana inwestycja nie narusza zakazów wprowadzonych Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.**
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: **zgodnie p projektem budowlanym jeśli w trakcie prowadzonych prac dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, znalezisko zostanie zabezpieczone przy użyciu dostępnych środków. Wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć zostaną wstrzymane, zaś o incydencie niezwłocznie zawiadomiony zostanie Wojewódzki Konserwator Zabytków a jeśli nie będzie to możliwe Burmistrz Człopa, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.**
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej: do drogi krajowej ul. Bydgoskiej (dz.nr 50/2), przez drogę gminną ul. Młyńską (dz.nr 156) -projektowanym zjazdem – **zgodnie z projektem budowlanym obsługa komunikacyjna na czas budowy odbywać się będzie projektowanym według odrębnego opracowania zjazdem z drogi gminnej (dz.nr 156),**
- b) wnioskowaną inwestycję wykonać w oparciu o warunki techniczne określone przez gestora sieci – **zgodnie z projektem budowlanym planowana inwestycja zostanie wykonana w oparciu o warunki techniczne gestora sieci.**
- 5) Ustalenia dotyczące wymagań w zakresie ochrony interesów osób trzecich – **zgodnie z projektem planowana inwestycja nie naruszy interesów osób trzecich, a w szczególności:**
- a) **nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,**
- b) **nie będzie powodować uciążliwości w postaci hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych a generowane przez anteny promieniowanie elektroenergetyczne w miejscach dostępnych dla ludności mieścić się będzie w granicach dopuszczalnych,**
- c) **nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.**
- 6) Linie rozgraniczające teren inwestycji – oznaczonymi na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji LICP – **zgodnie z projektem zagospodarowania terenu planowana inwestycja zlokalizowana została zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, wskazanymi w załączniku nr 1 decyzji LICP.**

Reasumując, po dokonaniu przez organ analizy - sprawdzeniu rozwiązań i założeń przedstawionego projektu budowlanego, na terenie działki oznaczonej geodezyjnie nr 8079/2, położonej w m. Człopa, jednostka ewidencyjna Człopa - Miasto, obręb Człopa 106, budowa przedmiotowej stacji bazowej telefonii komórkowej, jest zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Człopa Nr PP.6733.04.2022 z dnia 12.12.2022r. oraz postanowieniami do ww. decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Człopa Nr PP.6733.04.2022 z dnia 06.04.2023 r. i Nr PP.6733.04.2022 z dnia 26.07.2023r. r.

Stwierdza się, że projektowana stacja bazowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec tego, zgodnie z art. 71 ust. 2 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przyjęte w projekcie rozwiązania projektowe stacji bazowej telefonii komórkowej pozwalają stwierdzić, że przewidywane obszary pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych, występują na wysokości minimum 43,3 m nad poziomem terenu i projektowana stacja znajduje się na wysokości znacznie przewyższającej wysokość budynków, które stanowią potencjalną zabudowę na obszarze zbadanym przez organ, a więc nie występują w miejscach dostępnych dla ludności. Budowa przedmiotowej stacji bazowej telefonii komórkowej na działce oznaczonej geodezyjnie nr 8079/2, nie ograniczy możliwości zabudowy terenów znajdujących się w obszarze oddziaływania projektowanej stacji

bazowej telefonii komórkowej, nie będzie uciążliwa dla środowiska i ludzi, gdyż będzie zgodna z obowiązującymi przepisami.

Tutejszy organ stwierdził, że projektowana budowa przedmiotowej stacji bazowej telefonii komórkowej będzie zgodna z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:

- ustawą 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,
- rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, iż inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane, w szczególności zawarte w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 i w związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Autorzy projektu złożyli 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.

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.

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a k.p.a. § 1 przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł na podstawie Cz. III. pkt. 9.1.h i 51,00 zł na podstawie cz IV Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany który otrzymują poprzez ePUAP: inwestor, PINB Wałcz, WAiB a/a.

Otrzymują wg rozdzielnika:

1. Inwestor P4 Sp. z o.o. za pośrednictwem pełnomocnika: Pan [REDAKTOWANE]
2. Pani [REDAKTOWANE]
3. Miasto I Gmina Człopa
4. Pan [REDAKTOWANE]
5. Pani [REDAKTOWANE]

Do wiadomości :

1. Burmistrz Miasta i Gminy Człopa, ul. Strzelecka 2, 78-630 Człopa
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz,
3. WAiB a/a.

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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy p.b.)
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy p.b., 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 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, lokomotywownie, 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

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 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 p.b.).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy (zob. art. 59 ust. 1 ustawy p.b.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy p.b.).

