

AB.6740.246.2023.MP.JL

DECYZJA nr 39/2024

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. oraz 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 20.11.2023 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla

EAGLE Sp. z o. o.
ul. Nowomiejska 74E, 78-600 Wałcz

obejmujące:

**przebudowa i rozbudowa hali produkcyjno – magazynowej
wraz z niezbędną infrastrukturą**

**Wałcz, ul. Nowomiejska, obręb Nr 0001, jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto,
działki oznaczone geodezyjnie numerami 2154/2, 2153/2, 2151**

mgr inż. arch. Roman Szumny – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń – numer uprawnień GP–7342/1874/94, wg centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane przynależność do izby architektów aktywna od 01.01.2002 r.;

inż. Paweł Kopacz – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń – numer uprawnień WKP/0364/POOS/11, wg centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane przynależność do izby inżynierów aktywna od 01.05.2012 r.;

mgr inż. Grzegorz Gniadzik – uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń – numer uprawnień WKP/0256/PWOE/15, wg centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane przynależność do izby inżynierów aktywna od 01.09.2015 r.;

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, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 3 lit. a rozporządzenia 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).
- 5) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność elektryczna w pełnym zakresie, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d 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),
- 6) roboty prowadzić, zgodnie z decyzją Burmistrza Wałcz nr 4/2023 z dnia 24.10.2023 r., znak ZPŚ.6220.10.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 20.11.2023 r. Inwestor EAGLE Sp. z o. o., z/s w Wałczu przy ul. Nowomiejskiej 74E, za pośrednictwem pełnomocnika – Pana Romana Szumny, [REDAKTOWANE] złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku hal przemysłowych wraz z infrastrukturą w m. Wałcz, ul. Nowomiejska, obręb Nr 0001, jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto, na działkach oznaczonych numerami 2154/2, 2153/2, 2151. W dniu 22.02.2024 r. wniosek został poprawiony w zakresie nazwy zamierzenia tj. przebudowa i rozbudowa hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Projektowana rozbudowa jest etapem II inwestycji zrealizowanej na podstawie pozwolenia na budowę Starosty Wałeckiego nr 21/2021 z dnia 08.02.2021 r. oraz decyzji zmieniających nr 112/2021 z dnia 12.05.2021 r. oraz nr 230/2021 z dnia 24.09.2021 r. Budowa rozbudowywanej hali produkcyjno – magazynowej została zakończona, zgodnie z zaświadczeniem nr 175/2021 z dnia 18.11.2021 r. wydanym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wałczu. Zamierzenie budowlane jest ściśle powiązane z istniejącą halą oraz jej zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

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

Ustalono strony postępowania, obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji zostały objęte działki na których projektują się inwestycje tj. działki oznaczone numerami 2154/2, 2153/2 oraz 2151. Stronami w postępowaniu zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy p.b. w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestorzy oraz właściciele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a, w dniu 05.12.2024 r. zawiadomiono stronę 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 strona nie wniosła uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie trzech działek 2154/2, 2153/2 oraz 2151, dla których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz:

- Uchwała Nr VIII/XVI/147/19 Rady Miasta Wałcz z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego przy ul. Nowomiejskiej – dalej MPZP 1,
- Uchwała Nr VIII/XXXIII/296/21 Rady Miasta Wałcz z dnia 19 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla niektórych terenów stanowiących przestrzeń rolniczą i kompleksy zieleni, zmienioną Uchwałą Nr VIII/LV/465/22 Rady Miasta Wałcz z dnia 28.06.2022 r. – dalej MPZP 2.

Działki oznaczone numerami 2154/2, 2153/2, znajdują się częściowo na terenie MPZP 1, oznaczonych wg planu symbolem P/U, odnoszących się do terenów 1P/U oraz 2P/U, dla których ustala się realizację budynków niemieszkalnych służących produkcji, magazynowaniu i składowi lub usługom, a także obsłudze administracyjnej, socjalnej i technicznej ww funkcji, natomiast działka oznaczona numerem 2151 oraz pozostała część działek 2154/2 i 2153/2 znajdują się terenie MPZP 2, oznaczonym według ustaleń planu symbolem P, czyli tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dla ww. terenów ustalono ogólne oraz szczegółowe warunki zabudowy. Organ po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami ww. planów.

Organ po przeanalizowaniu dokumentacji załączonej do wniosku, na podstawie art. 35 ust. 3 p.b., postanowieniem z dnia 08.01.2024 r. nałożył na inwestora, obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego i dokumentacji, w terminie 45 dni od daty doręczenia postanowienia. Postanowienie skutecznie doręczono 10.01.2024 r. Pełnomocnik Inwestora w dniu 22.02.2024 r. przedłożył korektę wniosku w zakresie nazwy zamierzenia, uzupełniony projekt budowlany i dokumentację zgodnie z ww. postanowieniem z dnia 08.01.2024 r.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów, na podstawie art. 35 ust. 1. p.b. organ stwierdził zgodność projektu budowlanego z zapisami ww. planów miejscowych, 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 braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 10, posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz przynależność projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego.

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 na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 13 i pkt. 54 lit. b 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 powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych oraz zabudowa przemysłowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż objętych formami ochrony przyrody. 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 Miasta Wałcz Nr 4/2023 z dnia 24.10.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch hal przemysłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (place manewrowe, drogi wewnętrzne, stanowiska postojowe, chodniki, kanalizacja sanitarna, kanalizacja przemysłowa oraz sieć wodociągowa).

W ww. decyzji określono istotne warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) w którym ustalono, iż 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, organ na podstawie przedłożonej i uzupełnionej dokumentacji projektowej stwierdza, że wymogi określone w decyzji Nr 4/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia wyszczególnione poniżej, zostały w projekcie spełnione:

- a) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 – 22.00
- b) w przypadku rozpoczęcia i prowadzenia prac realizacyjnych w okresie lęgowym ptaków, do robót można przystąpić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych
- c) w trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, poprzez ich zakrycie, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji, zgodnie z przepisami prawa
- d) planowane nasadzenia wykonać z zastosowaniem sadzonek rodzimych gatunków drzew i krzewów
- e) funkcjonowanie przedmiotowego zakładu ograniczyć wyłącznie do pory dziennej, tj. godzin 6.00 – 22.00, przez 5 dni w tygodniu. W miarę zwiększonych potrzeb produkcyjnych zakłada się możliwość zwiększenia pracy przedmiotowego zakładu do maksymalnie 300 dni/rok
- f) wszystkie procesy produkcyjne prowadzone w dotychczas użytkowanej części zakładu, zlokalizowanej na działkach nr 2155/10, 2155/7, 2155/8, 2155/11 obręb 0001 m. Wałcz przenieść do istniejącej hali, zlokalizowanej na działce nr 2154/2 obręb Nr 0001 m. Wałcz (hala nr 1) oraz projektowanych hal przemysłowych, planowanych do realizacji na działkach 2154/2, 2153/2, 2151 obręb Nr 0001, m. Wałcz (hala nr 2 i 3)
- g) ścieki bytowe z terenu projektowanej zabudowy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej
- h) wody opadowe i roztopowe z projektowanych terenów utwardzonych oraz dachów budynków odprowadzić do istniejącego zbiornika retencyjnego, zlokalizowanego na dz.nr 2154/1 i 2153/1 obręb 0001 m. Wałcz, po ich wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych. Opcjonalnie dopuszcza się możliwość przepompowania nadmiaru wód

ze zbiornika retencyjnego przelewem awaryjnym do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego na działce nr 2150 obręb Nr 0001 m. Wałcz, uchodzącego do Kanału Morzyce, z wykorzystaniem projektowanej przepompowni

- i) ścieki technologiczne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu w neutralizatorze ścieków do poziomu umożliwiającą ich przyjęcie przez kanalizację sanitarną, zgodnie z przepisami prawa
- j) wentylatory wentylacji ogólnej wyposażyć w filtry kieszeniowe

Ponadto, decyzja określa wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, w których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno – budowlanym:

- a) zaprojektować dwie hale produkcyjno – magazynowe, o wysokości do 15 m każda i powierzchni zabudowy do 10 782,69 m² oraz tereny utwardzone, w tym miejsca postojowe, pacy manewrowe oraz stanowiska przeładunku i postoju dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni do 3 600 m²
- b) stanowiska spawania wyposażyć w odciągi stanowiskowe oraz separatory cyklonowe o skuteczności minimum 98%

organ na podstawie przedłożonej i uzupełnionej dokumentacji projektowej stwierdza, że ww. wymogi określone w decyzji Nr 4/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, zostały w projekcie spełnione, ponadto stwierdza, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia z racji charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań oraz nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody.

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 rozwiązanie 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 którego ramach przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko i dotyczy przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (podlega podaniu do publicznej wiadomości).

P O U C Z E N I E

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Ponadto zgodnie z art. 28 ust 3a p.b. do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86g i art. 86h 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.) - dalej u.o.o.s. W związku z powyższym zgodnie z art. 86g u.o.o.s., organizacji ekologicznej przysługuje odwołanie od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od dnia upływu terminu udostępnienia treści zezwolenia na inwestycję zgodnie z art. 72 ust.6 u.o.o.s tj.: „Organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w ust. 1, dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwłocznie po wydaniu decyzji, podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji. W informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji.”

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2023 poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości:

- 539,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna w wysokości 1 zł za 1 m² pow. użytkowej (nie więcej niż 539,00 zł),
- 155,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę innej budowli – wiata na rowery,
- 155,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę innej budowli – wiata na odpady produkcyjne i bytowe,
- 155,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę innej budowli – magazyn odpadów chemicznych z malarni,
- 310,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę innej budowli – dwie wiaty na niepalne gazy techniczne,
- 155,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę innej budowli – wiata na butle z acetylenem,
- 155,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę innej budowli – skład materiałów niebezpiecznych,
- 91,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę urządzenia związanego z obiektem budowlanym – przepompownia wód opadowych,
- 91,00 zł za udzielenie pozwolenia na budowę urządzenia związanego z obiektem budowlanym – zbiornik wody p. poż.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Julia Lesna
 Julia Lesna
 Naczelnik Wydziału
 Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji jest ostemplowany projekt budowlany, składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, który otrzymują po 1 egz. Inwestor, PINB, WAiB a/a.

Otrzymują strony postępowania:

- 1) EAGLE Sp. z o.o. 78-600 Wałcz, ul. Nowomiejska 74E
za pośrednictwem pełnomocnika:
Roman Szumny

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Miasta Wałcz, 78-600 Wałcz, Plac Wolności 1
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 78-600 Wałcz, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54
- 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 2021 r. poz. 2373 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 środowisko.

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, 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 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.)