

AGP.6740.30.2022.ESP

DECYZJA NR 57 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 stycznia 2022 r. oraz jego uzupełnienia z dnia 22 lutego 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

„ANWIM” S.A.

01-237 Warszawa, ul. Stańczyka 3

obejmującego:

stację paliw „MOYA” wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną na działce o nr ewidencyjnym gruntów: 31169/3 przy ul. Bakalarzewskiej w Suwałkach, Obręb nr 0003, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki

Zakres inwestycji obejmuje:

1. wielobranżową budowę nowego pawilonu usługowego stacji paliw, parterowego handlowo-socjalnego ze sklepem, małą gastronomią, węzłem sanitarnymi, umywalniami oraz zapleczem socjalnym personelu stacji - o pow. zabudowy 186,80 m², o pow. użytkowej 115,56 m² i kubaturze 850 m³ wraz z wbudowaną centralą ciepłą (kotłownia) na paliwo - gaz ziemny wysokometanowy „E”, wewnętrznymi instalacjami sanitarnymi wod.-kan., instalacją grzewczą co., c.w.uż., i gazową, instalacją wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz instalacjami elektrycznymi w tym i dla potrzeb wiaty nad dystrybutorami oraz reklam świetlnych na elewacjach;
2. budowę wiaty nad dystrybutorami wraz z budowlami pomocniczymi dla potrzeb stacji paliw, trzysłupowe zadaszenie nad wysepkami dystrybucji paliw o pow. 135,52m² oraz budowle pomocniczymi (w tym: fundamenty zbiorników i urządzeń techniczno-technologicznych), wiaty śmietnikowej oraz trwałych znaków informacyjnych na terenie stacji paliw;
3. budowę dróg i placów platformy usługowej stacji z wewnętrznymi nawierzchniami jezdni, pieszymi i trawiastymi na podłożu wielowarstwowym, wraz z parkingami dla 8 miejsc postojowych samochodów osobowych;
4. budowę zewnętrznych instalacji sanitarnych: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ze szczelnym, żelbetowym, konfekcjonowanym {1-190/2), dwukomorowym zbiornikiem nieczystości płynnych V=10m³,
5. budowę zewnętrznej instalacji gazu - doziemnej z rur HDPE - DN 32;
6. budowę zewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi i z odprowadzeniem wód do gruntu;
7. budowę zewnętrznych instalacji elektroenergetycznych dla potrzeb obiektów i urządzeń, oświetlenia terenu, instalacji kontroli i transakcji dystrybucji paliwami (płynnymi, gazu LPG i AdBlue) wraz z agregatem prądowtórzym zasilania rezerwowego;
8. budowę zewnętrznych instalacji telewizji przemysłowej dla potrzeb monitoringu stacji;
9. budowę zewnętrznych instalacji paliw płynnych, gazu (LPG) i AdBlue z podziemnymi zbiornikami ich magazynowania i nadziemnymi urządzeniami ich dystrybucji.

oraz rozbiórkę istniejącego pawilonu usługowego z wiatą nad istniejącymi dystrybutorami.

projektant: *mgr inż. arch. Andrzej Leszek Szulc* – uprawniony projektant w specjalności architektonicznej wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji,

projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych upr. Bł/180/74, POIA nr ewidencyjny PD-0106,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** wytyczenia projektowanych budowli w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna, po wybudowaniu obiektów należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów na gruncie, na czas realizacji wywiesić tablicę informacyjną budowy,
- 2) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,** wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 31 stycznia 2022 r.. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek wniesiony przez Andrzeja Leszka Szulca działającego jako *pełnomocnik* „ANWIM” S.A. z siedzibą 01-237 Warszawa, ul. Stańczyka 3, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę istniejącego pawilonu usługowego z wiatą nad istniejącymi dystrybutorami oraz budowę stacji paliw „MOYA” wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną na działce o nr ewidencyjnym gruntów: 31169/3 przy ul. Bakalarzewskiej w Suwałkach.

Z uwagi na braki formalne w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę, pismem z dnia 11 lutego 2022 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków.

Inwestor wraz z pismem z dnia 22 lutego 2022 r. uzupełnił brakujące dokumenty. Tutejszy urząd pismem z dnia 3 marca 2022 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu budowlanego oraz

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 21.12.2021 r.,
- zaświadczenie projektanta i sprawdzającego o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego,
- oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej projektowanego obiektu budowlanego objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę (zgodnie z art. 33 ust 2 pkt 10 ustawy Prawo budowlane);
- warunki techniczne ZIiR.401.181.2020 z dnia 12 marca 2020 r. wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Spółkę z o.o. dotyczące podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku usługowego przy ul. Bakalarzewskiej 90 w Suwałkach , nr geodezyjny działki 31169/3,
- decyzję Prezydenta Miasta Suwałk o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OSGK.6220.42.2021.DK z dnia 26 lipca 2021 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych MOYA w miejscowości Suwałki, przy ul. Bakalarzewskiej na działce nr 31169/3,
- warunki techniczne wydane przez PGE Dystrybucja S.A. znak: 21-B5/S/00928 z dnia 16.04.2021 r. w sprawie przyłączenia do sieci dystrybucyjnej stacji paliw płynnych „MOYA” w Suwałkach, ul. Bakalarzewska 90,
- warunki techniczne wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Spółkę z o.o. znak; ZIiR.401.181.2020 z dnia 8 stycznia 2021 r. na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych oraz terenu uszczelnionego wokół projektowanego budynku usługowego przy ul. Bakalarzewskiej 90, nr geodezyjny

- działki 31169/3,
- warunki techniczne Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o., znak: W732/0000024569/00001/2021/00000 z dnia 08.02.2021 r., dotyczącego warunków technicznych podłączenia do sieci gazowej budynku przy ul. Bakalarzewskiej 90 w Suwałkach, dz. nr 31169/3,
 - warunki techniczne wydane przez PGE Dystrybucja S.A. znak: 18-5/S/01155 z dnia 30.10.2018 r. w sprawie przyłączenia do sieci dystrybucyjnej budynku żłobka położonego przy ul. T. Kościuszki 6 w Suwałkach,
 - pismo Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach znak: DIR.5550.582.2021 z dnia 17.12.2021 r. dotyczące uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu; Budowa stacji paliw „MOYA” przy ul. Bakalarzewskiej w Suwałkach, dz. nr 31169/3, poza pasem drogowym bez uwag.
 - Decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: BI.ZUZ.1.4210.3.34.2021.KMP z dnia 21.07.2021 r. udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie na działce o nr geod. 31169/3 urządzeń wodnych – 5 szt. studni chłonnych połączonych szeregowo z kręgów betonowych w celu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ujętych w zamknięty system kanalizacji deszczowej z nawierzchni uszczelnionych stacji paliw.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami, obowiązującego na tym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, Filipowską i granicami administracyjnymi w Suwałkach** (*Uchwała Nr XXXV/430/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2017 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 sierpnia 2017 r., poz. 3053*). Zgodnie z ustaleniami cytowanego planu działka inwestora znajduje jest w konturze o symbolu 42 K wyznaczającym teren stacji paliw.

Analizując dokumentację projektową uznano, iż spełnia ona ww. wymagania określone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja budynku stacji jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w ww. planie miejscowym.

Projekt budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag oraz z rzeczoznawcą do spraw sanitarno – higienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Jak wynika z decyzji Prezydenta Miasta Suwałk o środowiskowych uwarunkowaniach nr OSGK.6220.42.2021.DK z dnia 26 lipca 2021 r. planowane przedsięwzięcie polegające na budowie stacji paliw płynnych MOYA w m/Suwałki przy ul. Bakalarzewskiej 90, na działce o nr geod. 31169/3 zgodnie z zapisem §3 ust. 2 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - §3 ust. 1 pkt. 34 - instalacje do dystrybucji.

W związku z powyższym zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283), dla przedmiotowego przedsięwzięcia Prezydent Miasta Suwałk wydał ww. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji dotyczącej budowy stacji paliw płynnych MOYA w m/Suwałki przy ul. Bakalarzewskiej 90, na działce o nr geod. 31169/3.

Jak wynika z cytowanej decyzji ustalono, że na etapie prowadzenia prac rozbiórkowo-budowlanych mogą wystąpić negatywne oddziaływania hałasu związane z pracą maszyn i urządzeń budowlanych. Oddziaływania te, będą miały jednak charakter krótkotrwały i odwracalny i ustaną wraz z zakończeniem robót. W celu ograniczenia emisji hałasu zastosowane będą sprawne

urządzenia i maszyny o niskiej emisji hałasu do środowiska i nienagannym stanie technicznym, spełniające normy emisji hałasu. Dodatkowo prace te będą prowadzone w godzinach dziennych. Prace rozbiórkowo- budowlane będą prowadzone w sposób minimalizujący ilość powstających odpadów. Zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji odpady będą gromadzone selektywnie w przystosowanych do tego pojemnikach minimalizując ewentualne przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska. Odpady odbierane będą przez firmy posiadające stosowne zezwolenia na odbiór odpadów, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Eksploatacja przedsięwzięcia będzie powodowała emisje do środowiska przyrodniczego, hałasu, wytwarzanie odpadów, emisje substancji do powietrza (węglowodory, benzen, toluen, ksylen). Analiza zmian stanu akustycznego środowiska spowodowana realizacją przedsięwzięcia wykazała, że przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać ponadnormatywnie na obszary wrażliwe akustycznie. Zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Jak wynika z zapisów decyzji sporządzonej na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia emisja substancji nie spowoduje przekroczeń stężeń w powietrzu. Wody opadowo- roztopowe z placu dystrybucji paliw odprowadzane będą poprzez odwodnienie liniowe do wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, gdzie będą oczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, a następnie będą odprowadzane do gruntu poprzez system drenażu studniowego. Przewiduje się przyłączenie w przyszłości do miejskiej kanalizacji. Ścieki bytowe, będą odprowadzane do szczelnych zbiorników, a następnie, min. co 7 dni, wywożone będą do miejskiej oczyszczalni.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, po uwzględnieniu powyższych rozwiązań chroniących środowisko, nie przekroczy standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a tym samym nie będzie powodować ponadnormatywnych oddziaływań na stan jakości powietrza, stan akustyczny środowiska, na środowisko gruntowo-wodne.

Jak wskazano w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ustosunkowując się do zapisów zawartych art. 63 ust. 1 pkt 1 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 ustalono, co następuje:

- planowane przedsięwzięcie nie jest powiązane z innymi przedsięwzięciami i nie przyczyni się do kumulowania oddziaływań;
- w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą wykorzystywane zasoby tj. woda, kruszywo naturalne i materiały budowlane, paliwo, energia elektryczna i energia cieplna;
- przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii - przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138). Prowadzona pod kontrolą działalność stacji paliw nie należy do kategorii stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej.

Analizując usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, uwzględniając rodzaj, charakter przedsięwzięcia, jego lokalizację w istniejącej zabudowie oraz planowane działania ograniczające negatywny wpływ na środowisko stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary wodno- błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, górskie i leśne, wybrzeży, obszary, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska, obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, a także obszary objęte ochroną, w tym w strefie ochronnej ujęcia wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych lub przylegające do jezior, obszary ochrony uzdrowiskowej.

W końcowych ustaleniach. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, biorąc pod

uwagę charakter przedsięwzięcia, jego położenie oraz możliwe oddziaływanie wskazano, że przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko i mieszkańców.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Ze względu na charakter robót budowlanych uznano, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji obejmuje działki objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj.: 31169/3 gdzie zlokalizowana jest inwestycja i do której inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz działki bezpośrednio przyległe o nr ewid. 31169/4, 31209/2 (tereny prywatne) oraz działka nr 31274 (pas drogowy ul. Bakalarzewskiej.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 3 marca 2022 r. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu, z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, kompletności projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 § 1 i § 2 ustawy Kpa stronom służy odwołanie od niniejszej decyzji do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Suwałk, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 569 zł na podstawie art. 1 ust.1 pkt 1, lit. c), art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Załączniki: (w aktach sprawy i u inwestora)

1. Projekt budowlany, tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany pawilonu usługowego oraz wiaty nad dystrybutorami i budowli pomocniczych, załączniki formalno prawne
2. Projekt rozbiórki pawilonu usługowego wraz z zadaszeniem (wiaty) nad dystrybutorami stacji paliw „MOYA”



Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Andrzej Leszek Szulc *pełnomocnik ANWIM* S.A.
2. ANWIM S.A. z siedzibą 01-237 Warszawa, ul. Stańczyka 3
3. Krzysztof Modzelewski
4. Wojciech Modzelewski
5. Ewa Woroniecka
6. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
7. Gmina Miasto Suwałki, Wydz. G. i G.N.
8. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Podatków i Opłat w/m

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 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 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.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 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, 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 – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.