

Suwałki, dnia ¹³... maja 2022 r.

AGP.6740.84.2021.ESP

DECYZJA NR 69 / 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 784 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia z dnia 1 marca 2021 r. oraz jego uzupełnieniem z dnia 29 marca 2022 r.,

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

MALOW sp. z o.o.

z siedzibą 16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114 A

na budowę budynku magazynu części zamiennych dla potrzeb działów utrzymania ruchu przedsiębiorstwa MALOW Sp. z o.o., dobudowanego do budynku hali produkcyjno-magazynowej MALOW 5 i do budynku magazynu gospodarczego, przy ul. Wojska Polskiego 114 A w Suwałkach, na działkach o nr ewidencyjnych gruntów: 32900/2 i 30900/5, Obręb nr 0008, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki.

projektant: *mgr inż. arch. Jerzy Wojciech Boryszewski – uprawniony projektant do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, upr. bud. Nr SUW-28/89 ; POLA nr ewid. PD-0101,*

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) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,**

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

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) szczególne 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 1 marca 2021 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek wniesiony przez MALOW Sp. z o.o. z siedzibą 16-400 Suwałki ul. Wojska Polskiego 114A, w sprawie decyzji pozwolenia na budowę budynku magazynu części zamiennych dla potrzeb działów utrzymania ruchu przedsiębiorstwa MALOW Sp. z o.o., dobudowanego do budynku hali

produkcyjno-magazynowej MALOW 5 i do budynku magazynu gospodarczego, na działkach o nr ewidencyjnych gruntów: 32900/2 i 30900/5 przy ul. Wojska Polskiego 114 A w Suwałkach.

Z uwagi na braki formalne w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę, pismem z dnia 10 marca 2021 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków do dnia 31 marca 2021 r. Inwestor pismem z dnia 31 marca 2021 r. wnioskował o przedłużenie terminu uzupełnienia braków do dnia 15 czerwca 2022 r. Tutejszy urząd pismem z dnia 7 kwietnia 2022 r. poinformował o zmianie terminu zgodnie z wnioskiem. Pismem z dnia 15 czerwca 2021 r. Inwestor wnioskował o kolejną zmianę terminu do dnia 31 sierpnia 2021 r. Tutejszy urząd pismem z dnia 7 kwietnia 2022 r. pismem z dnia 18 czerwca 2021 r. poinformował o zmianie terminu zgodnego z wnioskiem. Pismem z dnia 27 sierpnia 2021 r. Inwestor wnioskował o kolejną zmianę terminu do dnia 30 listopada 2021 r., po czym tutejszy urząd pismem z dnia 30 sierpnia 2022 r. poinformował o zmianie terminu zgodnie z wnioskiem. Pismem z dnia 19 listopada 2021 r. Inwestor po raz kolejny wnioskował o zmianę terminu do dnia 31 stycznia 2021 r. W odpowiedzi Urząd pismem z dnia 22 listopada 2021 r. poinformował o dokonaniu tej zmiany. Kolejnym pismem z dnia 28 stycznia 2022 r. Inwestor wnosił o zmianę terminu do dnia 31 marca 2022 r., a urząd pismem z dnia 2 lutego 2022 r. zatwierdził zmianę zgodną z wnioskiem.

W dniu 29 marca 2022 r. Inwestor uzupełnił brakujące dokumenty, po czym tutejszy urząd pismem z dnia 1 kwietnia 2022 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Analizując całość akt sprawy ustalono, iż zostały załączone:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 28.03.2022 r.,
- zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów 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;
- decyzja Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 2 lutego 2022 r. znak; OSGK.6220.111.2021.DK, dotyczące stwierdzenia brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie hali produkcyjno- magazynowej M4(E4) o obiekt-magazyn blachy, poprzez zabudowę wnętrza w zachodniej elewacji budynku, rozbudowie hali produkcyjno-magazynowej M5(E5) o magazyn części zamiennych dla potrzeb utrzymania ruchu o dwa doki załadunkowe i niezbędną infrastrukturę techniczną, rozbudowie hali magazynowej M3(E3) wraz z zadaszeniem przejazdu do hali magazynowej M5(E5), rozbudowie hali produkcyjno-magazynowej M1, M2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, rozbudowie budynku biurowego o część wystawowo-szkoleniową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w przedsiębiorstwie „Malow” Sp. z o.o. Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114a, na działkach o nr geod. 32892/28, 32892/27, 32902/1, 32900/1, 32900/2, 32900/5, 32900/4, 32901/1, 32902/2, 32899/3, 32899/5, 32899/9, 32892/25, 32892/26, 32892/33, 32892/34,

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami, obowiązującego na tym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. w Suwałkach, (*Uchwała Nr XXIV/302/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 4261*). Planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze

oznaczonym konturem o symbolu 50 P – wyznaczającym tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Analizując dokumentację projektową uznano, iż spełnia ona ww. wymagania określone ustaleniemi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Z uwagi na położenie i rodzaj planowanej inwestycji uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działkach objętych wnioskiem oznaczonych nr ewidencyjnymi gruntów 32900/2, 32900/5 (*własność inwestora, do której inwestor złożył oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane*).

Projekt budowlany został uzgodniony w zakresie bezpieczeństwa pożarowego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag.

Jak wynika z decyzji Prezydenta Miasta Suwałk o środowiskowych uwarunkowaniach nr OSGK.6220.111.2021.DK z dnia 2 lutego 2022 r. planowane przedsięwzięcie polegające na budowie budynku magazynu części zamiennych dla potrzeb działów utrzymania ruchu przedsiębiorstwa MALOW Sp. z o.o., dobudowanego do budynku hali produkcyjno-magazynowej MALOW 5 i do budynku magazynu gospodarczego, na działkach o nr ewidencyjnych gruntów: 32900/2 i 30900/5 przy ul. Wojska Polskiego 114 A w Suwałkach stanowi część szerszego zamierzenia objętego cytowaną decyzją dotyczącą rozbudowy hali produkcyjno-magazynowej M4(E4) o obiekt-magazyn blachy, poprzez zabudowę wnęki w zachodniej elewacji budynku, rozbudowie hali produkcyjno-magazynowej M5(E5) o magazyn części zamiennych dla potrzeb utrzymania ruchu i dwa doki załadunkowe i niezbędną infrastrukturę techniczną, rozbudowie hali magazynowej M3(E3) wraz z zadaszeniem przejazdu do hali magazynowej M5(E5), rozbudowie hali produkcyjno-magazynowej M1, M2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, rozbudowie budynku biurowego o część wystawowo-szkoleniową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w przedsiębiorstwie „Malow” Sp. z o.o. Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114a, na działkach o nr geod. 32892/28, 32892/27, 32902/1, 32900/1, 32900/2, **32900/5**, 32900/4, 32901/1, **32902/2**, 32899/3, 32899/5, 32899/9, 32892/25, 32892/26, 32892/33, 32892/34.

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) istniejący zakład produkcyjny wraz rozbudową kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, §3 ust. 2 pkt 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 54. Obowiązujący §3 ust. 2 pkt 2 - obejmuje rozbudowę, przebudowę lub montaż realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach,

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, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji dotyczącej rozbudowy hali produkcyjno-magazynowej M4 (E4) o obiekt – magazyn blachy, poprzez zabudowę wnęki zachodniej elewacji budynku; rozbudowie hali produkcyjno-magazynowej M5 (E5) o magazyn części zamiennych dla potrzeb działów utrzymania ruchu o dwa doki załadunkowe i niezbędną infrastrukturę techniczną; rozbudowie hali magazynowej M3 (E3) wraz z zadaszeniem przejazdu do hali magazynowej M5 (E5) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; rozbudowie budynku biurowego o część wystawowo-szkoleniową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w przedsiębiorstwie „Malow” Sp. z o.o. Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114a, na działkach o nr geod. 32892/28, 32892/27, 32902/1, 32900/1, 32900/2, 32900/5, 32900/4, 32901/1, 32902/2, 32899/3, 32899/5, 32899/9, 32892/25, 32892/26, 32892/33, 32892/34.

Jak wynika z cytowanej decyzji ustalono, że na etapie eksploatacji nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko projektowanej rozbudowy istniejących obiektów. Nie należą one do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Planowane do zastosowania rozwiązania są charakterystyczne dla rozpatrywanej branży i bezpieczne dla środowiska oraz pracowników. Lokalizacja inwestycji na terenie już przekształconym zapewnia rozwiązanie problemów zagospodarowania odpadów, zastosowanie nowej technologii odprowadzenia zanieczyszczeń gazowych z kotłowni opalanej gazem płynnym propan butan - rozbudowa budynku biurowego E11.

Dostawa i dystrybucja odbywać się będzie samochodami dostawczymi spełniającymi wymogi ochrony środowiska i wymagania technologiczne. W analizowanych obiektach przewiduje się optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne z punktu widzenia ekonomicznego i ochrony środowiska, ponieważ planowane obiekty będą budowane i przebudowywane od podstaw.

Zaproponowane w projekcie rozwiązania techniczno-technologiczne w zdecydowany sposób ograniczą możliwość zanieczyszczenia środowiska naturalnego, a projektowane przedsięwzięcie pod względem uciążliwości nie ograniczy funkcji terenów przyległych i nie ograniczy interesów osób trzecich. Emisja hałasu na etapie eksploatacji nie przekroczy dopuszczalnych prawnie norm.

Zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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, w odniesieniu do zapisów zawartych w art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku..., 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, wybrzeża, 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. Wymienione obszary nie występują na terenie przedsięwzięcia.

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest poza obszarami chronionymi w rozumieniu z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 t.j.). Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w tym obszarami Natura 2000 oraz przewidywane działania minimalizujące negatywny wpływ przedsięwzięcia na środowisko, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. W wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji nie zostaną zniszczone siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, nie

wpłyne również na osobniki poszczególnych gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000.

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 i również stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, 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.

Opieczetowany 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 dwa egzemplarze wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a. § 1 i 2 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 167,8,00 zł na podstawie art. 1 ust.1 pkt 1, lit. c), art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1923).

Załączniki:

1 Projekt budowlany

Otrzymują:

1. Malow Sp. z o.o.
16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114A

2. a/a

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
2. Gmina Miasto Suwałki WGiGN
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. Wydział Podatków i Opłat w/m



Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Suwałk
mgr ins arch. Ewa Skulc-Pachut
Główny Specjalista w Wydziale Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

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. Zgodnie z rozdziałem 5a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (jednolity tekst, Dz. U. z 2021 r., poz. 554), od 1 lipca 2021 r. właściciele nieruchomości mają obowiązek złożenia formularza w terminie:

- 12 miesięcy- o tym, czym ogrzewają swój dom,

- 14 dni po uruchomieniu źródła ciepła, w przypadku nowo powstałych obiektów,

w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego CEEB, bądź w formie papierowej - wypełniony dokument można wysłać listem albo złożyć osobiście we właściwym Urzędzie (zgodnie z lokalizacją budynku).