

D E C Y Z J A N R 4 9 / 2 0 2 3

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. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.01.2023 r., uzupełnionego w dniu 16.02.2023 r.

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

**Fabrykom Mebli „FORTE” S.A.
z siedzibą: 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. Biała 1**

instalacji fotowoltaicznej o mocy 2,000425 MW wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. kontenerową stacją transformatorową, wewnętrzną linią kablową SN, inwerterami DC/AC, doziemną instalacją elektryczną nN) wraz z rozbiórką 2 budynków, bocznic kolejowej oraz infrastruktury technicznej w oddziale fabryk mebli FORTE S.A. przy ul. Północnej 30 w Suwałkach na działkach o nr ewid. gruntów 24466/5, 24574/2, 24574/1, 24474/2, 24466/6, 24473, Obręb nr 0010, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki

projektant: mgr inż. Patryk Ostrowski – uprawniony projektant do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, upr. nr PDL/0198/PWBE/19, PIIB nr ewidencyjny PDL/IE/0154/19,

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- 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

U Z A S A D N I E N I E

Inwestor – Fabryki Mebli „FORTE” S.A., reprezentowany przez pełnomocnika Pana Radosława Wasilewskiego, w dniu 19 stycznia 2023 r. wystąpił z wnioskiem, który następnie uzupełnił w dniu 16 lutego 2023 r., o pozwolenie na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy 2,000425 MW wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. kontenerową stacją transformatorową, wewnętrzną linią kablową SN, inwerterami DC/AC, doziemną instalacją elektryczną nN) wraz z rozbiórką 2 budynków, bocznic kolejowej oraz infrastruktury technicznej w oddziale fabryk mebli FORTE S.A. przy ul. Północnej 30 w Suwałkach na działkach o nr ewid. gruntów 24466/5, 24574/2, 24574/1, 24474/2, 24466/6, 24473, Obręb nr 0010, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki, załączając:

- trzy egzemplarze projektu budowlanego (*projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany*),
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 19.01.2023 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,

- oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego,
- kopię decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 29 grudnia 2022 r. znak: OSGK.6220.90.2022.DK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą przy Fabryce Mebli FORTE zlokalizowanej przy ul. Północnej 30,
- pismo PKP Polskie Koleje Liniowe S.A. z dnia 06.03.2023 znak: IZO9DO.2133.11.2023.RS w sprawie uzgodnienia posadowienia konstrukcji z modułami fotowoltaicznymi na dz. nr 24466/5, 24466/6 oraz 24574/2, obręb 0010, j. ewid. M. Suwałki woj. Podlaskie, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego dz. ewid. nr 24538, obręb 0010 m. Suwałki,, j. ewid. 206301_1 Suwałki będącej terenem zamkniętym PKP.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami, obowiązującego na tym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Północnej w Suwałkach, (*Uchwała Nr XXXVIII/489/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 listopada 2017 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 grudnia 2017 r., poz. 4532*). Planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze oznaczonym konturem o symbolu 7 P – wyznaczającym tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną, składową i magazynową. Plan dopuszcza lokalizowanie elektrowni słonecznych i ogniw fotowoltaicznych. Analizując dokumentację projektową uznano, iż spełnia ona ww. wymagania określone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie wymienione jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, §3 ust. 1 pkt. 54b*), obejmujące zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a),
- jako przedsięwzięcie potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Prezydent Miasta Suwałk, na wniosek Inwestora, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OSGK.6220.90.2022.DK z dnia 29 grudnia 2022 r., stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą przy Fabryce Mebli FORTE zlokalizowanej przy ul. Północnej 30, jednocześnie nakładając na Inwestora warunki określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, z których wynika, że wycinkę drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 15 października.

W decyzji tej przeanalizowano 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, wybrzeży, obszary, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska, obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, a także obszary objęte ochroną, w tym strefie ochronnej ujęcia wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych lub przy przylegające do jezior. Wymienione obiekty przyrodnicze nie występują w rejonie przedsięwzięcia.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami obszarów chronionych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 916). Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w tym poza obszarami Natura 2000 oraz działania minimalizujące negatywny wpływ przedsięwzięcia na środowisko, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. Zakres, jak również położenie w stosunku do obszarów natura 2000 wykluczają bezpośredni, jak również pośredni wpływ na warunki ekologiczne tych obszarów. Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych.

W treści cytowanej decyzji przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania przedsięwzięcia, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność i stwierdzono, biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła znacznej uciążliwości i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie powodować kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami. W wyniku eksploatacji przedsięwzięcia nie istnieje ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej. Oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie miało zasięg lokalny (brak transgranicznego oddziaływania).

Z uwagi na specyfikę przedsięwzięcia, jego lokalizację, oceniono, że realizacja nie będzie kolidować z realizacją celów środowiskowych dla ww. jednolitych części wód powierzchniowych oraz jednolitych części wód podziemnych. Nie będzie również negatywnie oddziaływać na pozostałe obszary i elementy środowiska przyrodniczego, w tym obszary szczególnie wrażliwe na zanieczyszczenie wód.

Z treści cytowanej decyzji wynika również, iż Prezydent Miasta Suwałk podzielił stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, że przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko i mieszkańców i również stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Inwestycja nie obejmuje zmiany lokalizacji dwóch hydrantów przeciwpożarowych, które będą wykonane wg odrębnego opracowania. Rozwiązanie powyższej kolizji warunkuje oddanie inwestycji do użytkowania.

Dojazd do projektowanej inwestycji zapewniony jest poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych i istniejący układ dróg wewnętrznych zakładu produkcyjnego FORTE.

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

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

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 zabudowie tego terenu.

Z uwagi na położenie i rodzaj planowanej inwestycji uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zamyka się na działkach objętych wnioskiem oznaczonych nr ewid.: 24466/5, 24574/2, 24574/1, 24474/2, 24466/6, 24473, do których Inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na działce przyległej o nr 24538 stanowiącej teren kolejowy zamknięty.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 22 lutego 2023 r. W dniu 17.03.2023 r. (data nadania 14.03.2023 r.) wpłynęło pismo PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. wskazujące, że z uwagi na lokalizację inwestycji w sąsiedztwie obszaru kolejowego wymaga ona zachowania warunków określonych w art. 53 ust. 2 i art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2017 r. poz. 2117 ze zm.).

Przedłożony projekt zachowuje warunki określone w art. 53 ust. 2 i art. 54 ustawy o transporcie kolejowym a posadowienie konstrukcji z modułami fotowoltaicznymi na dz. nr 24466/5, 24466/6 oraz 24574/2, obręb 0010, j. ewid. M. Suwałki woj. Podlaskie, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego dz. ewid. nr 24538, obręb 0010 m. Suwałki, j. ewid. 206301_1 Suwałki będącej terenem zamkniętym PKP zostało uzgodnione z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Białymstoku.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 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, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zgodność 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 zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – 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

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.

Oplatę skarbową w wysokości 423 zł od niniejszej decyzji, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142) wniesiono na konto Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

Załączniki:

1. Projekt budowlany (Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno – budowlany, załączniki projektu budowlanego)

Otrzymują:

1. Radosław Wasilewski - Pełnomocnik Fabryk Mebli FORTE S.A.
2. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
3. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Suwałki WGGN
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Wydział Podatków i Oplat w/m



Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk
mgr Inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrz. i n.e.

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 środowisko⁵⁾

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, 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 – 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.