

DECYZJA NR 79 / 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. 2023 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 lutego 2023 r., uzupełnionego dnia 4 kwietnia 2023 r.

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

**Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Spółka z o.o.
z siedzibą 16-400 Suwałki, ul. Wigierska 32**

budynku mieszkalnego wielorodzinnego B (etap 2) z garażami w kondygnacji podziemnej, z urządzeniami infrastruktury nadziemnej i podziemnej (przyłącza – kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej), instalacją elektryczną zewnętrznego oświetlenia terenu i zasilania przepompowni, kanalizacji deszczowej z poletkiem retencyjno – rozsączającym, przepompownią i separatorem koalicencyjnym oraz zagospodarowaniem terenu (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe) przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach na działce o nr ewid. gruntów 25801 oraz części działek nr 25800, 25802, 21075/13, kategoria obiektu - XIII, Obręb nr 0002, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki

projektant: **mgr inż. arch. Andrzej Horodeński** - *uprawniony projektant w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, konstrukcyjno – budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych* - upr. bud. BŁ/3/83, PORIA RP – nr ewid. PD-0116

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie; sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej; obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót: zapewnienie sporządzenia projektu technicznego, przekazanie kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego,
- 2) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:** ustanowienie kierownika budowy, który obowiązany jest stosować przepisy art. 45a ust. 1 Prawo budowlane oraz inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, w związku z art. 42 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor, Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Spółka z o.o., wnioskiem z dnia 28 lutego 2023 r., uzupełnionym dnia 4 kwietnia 2023 r. wystąpił o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B (etap 2) z garażami w kondygnacji podziemnej, z urządzeniami infrastruktury nadziemnej i podziemnej (przyłącza – kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej), instalacją elektryczną zewnętrznego oświetlenia terenu i zasilania przepompowni, kanalizacji deszczowej z poletkiem retencyjno – rozsączającym, przepompownią i separatorem koalicencyjnym oraz zagospodarowaniem terenu (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe) przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach na działce o nr ewid. gruntów 25801 oraz części działek nr 25800, 25802, 21075/13, kategoria obiektu - XIII, Obręb nr 0002, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki, załączając:

– trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-

budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami,

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 28.02.2023 r. i z dnia 04.04.2023 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- oświadczenie projektanta na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.),
- kopię pisma PGE Dystrybucja S.A. z dnia 07.09.2022 r. znak: 22-B5/S/02681 w sprawie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego – budynek B w Suwałkach przy ul. Franciszkańska, nr dz. 25801,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach Spółka z o.o. dnia 24.10.2022 r. znak: BOK/1330/2022 w sprawie warunków technicznych podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanego budynku zlokalizowanego przy ul. Franciszkańskiej bud. B w Suwałkach, nr dz. 25801,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. z dnia 04.11.2022 r., znak: ZIiR.401.47.2022 w sprawie warunków technicznych na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu projektowanego budynku wielorodzinnego – bud. B przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach, nr dz. 25801,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. z dnia 04.11.2022 r., znak: ZIiR.401.47.2022 w sprawie warunków technicznych na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku wielorodzinnego – bud. B przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach, nr dz. 25801,
- kopię decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 31.01.2023 r. znak: BI.ZUZ.1.4210.1.78.2022.JK w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wylotem kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjno – rozsączającego, zlokalizowanego na dz. o nr geod. 25801,
- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 29.03.2023 r. znak: DIR.5549.24.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu dwukierunkowego z drogi publicznej (ul. Franciszkańska) poprzez działki nr geod. 21075/15, 21075/16, 21075/18, 21075/17 na działki o numerach geodezyjnych 25801, 25802 w Suwałkach,
- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 04.04.2023 r. znak: DIR.5550.73.2023 w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego – bud. B przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach, nr dz. 25801 w Suwałkach,
- kopię pisma Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 23.03.2023 r. znak: GR.6853.40.2023.DS w sprawie wyrażenia zgody na dysponowanie działką o numerze 21075/13 na cele budowlane,
- kopię prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 29 stycznia 2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w ramach trzech etapów inwestycyjnych wraz z drogami wewnętrznymi i z parkingami na samochody osobowe oraz niezbędną, infrastrukturą techniczną w postaci zewnętrznych podziemnych instalacji sanitarnych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjno-rozsączającymi dla wód opadowych z dachów budynków oraz zewnętrznej podziemnej instalacji linii kablowej oświetlenia terenu ze słupami i punktami oświetleniowymi, zlokalizowanymi na działkach o nr ewidencyjnych: 21075/2, 21075/7,

21076/4, 21076/3, 21076/4, 21075/5, jedn. ewid. Nr 206301_1 M. Suwałki, przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach,

- kopię prawomocnego postanowienia Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 05.02.2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 stycznia 2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK,
- kopia decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 23.03.2021 r. znak: GR.6831.13.2.2021.AG w sprawie podziału nieruchomości działki nr 21076/3, 21076/4, 21076/5, na działki: 25799, 25800, 25801, 25802.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora oraz ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/466/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2021 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 6 października 2021 r., poz. 3779.

Planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze oznaczonym konturem o symbolu 9MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczającym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Planowana inwestycja spełnia ustalenia ww. planu miejscowego. Planowany budynek zlokalizowano zgodnie z przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)*), zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu. Inwestycja zachowuje ustalone planem miejscowym: procent powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności zabudowy, odpowiednią ilość miejsc postojowych. Spełnione zostały także warunki architektoniczne w szczególności wysokości zabudowy i geometrii dachu.

Inwestor do wniosku przedłożył prawomocną decyzję Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 29 stycznia 2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w ramach trzech etapów inwestycyjnych wraz z drogami wewnętrznymi i z parkingami na samochody osobowe oraz niezbędną, infrastrukturą techniczną w postaci zewnętrznych podziemnych instalacji sanitarnych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjno-rozsączającymi dla wód opadowych z dachów budynków oraz zewnętrznej podziemnej instalacji linii kablowej oświetlenia terenu ze słupami i punktami oświetleniowymi, zlokalizowanymi na działkach o nr ewidencyjnych: 21075/2, 21075/7, 21076/4, 21076/3, 21076/4, 21075/5, jedn. ewid. Nr 206301_1 M. Suwałki, przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach, a także prawomocne postanowienie Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 05.02.2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 stycznia 2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach, opinią Nr 125/O/NZ/2020 z dnia 23.11.2020 r. stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, opinią Nr WSTI-4220.148.2020.JW z dnia 30.11.2020 r., po przeanalizowaniu całości materiału w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę rodzaj, skalę oraz uwarunkowania związane z kwalifikowaniem

przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a także zastosowanie się do warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ujętego w niniejszej opinii uznał, że odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest uzasadnione. Dyrektor Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią nr BI.ZZŚ.4360.353.2020.AN z dnia 12.01.2021r., stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na stan wód oraz osiągnięcia celów środowiskowych, jednocześnie określił warunki i wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych przy realizacji inwestycji.

W związku z powyższym w decyzji nałożono na Inwestora następujące warunki i wymagania określone przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie:

1. Plac budowy, zaplecze oraz drogi techniczne zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie.
2. Miejsca obsługi maszyn roboczych oraz miejsca przechowywania materiałów do budowy, zabezpieczyć materiałami izolacyjnymi przed potencjalnymi zanieczyszczeniami.
3. Podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt sprawny technicznie, w prawidłowy sposób eksploatowany i konserwowany, który po zakończeniu pracy lub w przypadku awarii odprowadzać należy na miejsce postoju o szczelnej nawierzchni uniemożliwiającej przedostanie się zanieczyszczeń ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego. Plac budowy zaopatrzyć w sorbenty na wypadek wycieku substancji ropopochodnych.
4. Prace organizować w sposób zapobiegający lub minimalizujący ilość powstających odpadów. Powstające odpady segregować i składować w wydzielonych miejscach, w odpowiednich pojemnikach oraz zapewniać ich regularny odbiór przez upoważnione podmioty.
5. Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty, regularnie opróżniane przez uprawnione do tego podmioty.
6. Masy ziemne pochodzące z wykopów w pierwszej kolejności wykorzystać w obrębie terenu własności Inwestora.
7. W projekcie wykonawczym należy przyjąć technologie i urządzenia techniczne przyjazne środowisku, w tym eliminujące lub ograniczające wpływ przedsięwzięcia na środowisko wodno-gruntowe.
8. Zaprojektować system odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych oraz odwodnienia nawierzchni garaży podziemnych z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, wyposażony w odpowiednie urządzenia oczyszczające.

W przedstawionym do zatwierdzenia projekcie budowlanym zastosowano rozwiązania eliminujące negatywny wpływ obiektu na otoczenie i środowisko. Projekt budowlany spełnia wymogi wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 stycznia 2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK

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.

Przedstawiony do zatwierdzenia projekt budowlany dla wnioskowanego przedsięwzięcia został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej jak również z rzeczoznawcą do spraw sanitarno – higienicznych.

Ze względu na charakter robót budowlanych uznano, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji zawiera się na działkach objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę o nr ewid. gruntów 25801 oraz części działek nr 25800, 25802, 21075/13, gdzie zlokalizowana będzie inwestycja i do których Inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem

z dnia 7 kwietnia 2023 r. oraz obwieszczeniem z dnia 7 kwietnia 2023 r., znak: AGP.6740.45.2023.IG zgodnie z art. 21 ust 2 pkt 10 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 247). 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 zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletności projektu, 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 zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowny 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.

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.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Spółka z o.o.
2. Gmina Miasto Suwałki WGGN
3. a/a

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Wydział Podatków i Opłat w/m



Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału 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-XXVI, 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 dłużej niż 3 lata.

8. 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).