

STAROSTA OŁAWSKI
UL. 3 MAJA 1

Oława, dnia 02.09.2024 r.
(miejscowość i data)

55-200 OŁAWA

AB.6740.28.2024.AN
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 627/2024

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 2024r., poz. 725 z zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 01.02.2024r., uzupełnionego dnia 12.03.2024r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany
i
udzielam pozwolenia na rozbiórkę oraz pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

**Europrojekt Sigma „Saller Polbau” Sp. z o.o. Sp. K.
ul. Wyścigowa 56C, 53-012 Wrocław**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę Parku Handlowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, dz. nr 7/11, 7/12, 7/13 AM-70, obręb Oława, jednostka ewidencyjna Oława

Mgr inż. arch. Rafał Brok upr. Nr 23/06/DOIA w specjalności architektonicznej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, pozwoleniem na prowadzenie badań archeologicznych, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, pozwoleniem na budowę, oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023 poz. 682 z zm.) w powołaniu z §3 ust.1 pkt.1 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

- 2) Istniejące obiekty/urządzenia budowlane nieprzewidziane do dalszego użytkowania: należy dokonać rozbiórki obiektów wymienionych w pkt.2.5.1. opisu projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem stanowiącym załącznik do rzeczowej

decyzji. Roboty rozbiórkowe wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem i pozwoleniem oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r., poz. 1336.), uszczegółowioną rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022, poz. 2380), Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02.04.2004r. (Dz.U. z 2004 nr 71, poz. 649) w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest. Wykonawca prac przed przystąpieniem do prac polegających na zabezpieczeniu lub usunięciu wyrobów zawierających azbest z obiektu, a także z terenu prac obowiązany jest do zgłoszenia tego faktu właściwemu organowi nadzoru budowlanego oraz właściwemu okręgowemu inspektorowi pracy - § 6.2. w/w rozporządzenia

- 3) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wynikających z art. 36 ust.1 pkt.1-4, art. 41, art.42 ust.4, art.45, art. 45a, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane¹⁾

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 01.02.2024r. P. Agnieszka Kwaśniewska Pełnomocnik Europrojekt Sigma „Saller Polbau” Sp. z o.o. Sp. K., ul. Wyścigowa 56C, 53-012 Wrocław wystąpiła z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na przebudowę i rozbudowę Parku Handlowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, dz. nr 7/11, 7/12, 7/13 AM-70, obręb Oława, jednostka ewidencyjna Oława.

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 teżej ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W wyniku prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag co do przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust. 1 pr. bud. organ administracji architektoniczno - budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie: a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 9 i 10 pr. bud. ;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

do podlewania terenów zielonych. Inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w w/w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor uzyskał ostateczną decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 3114/2023 z dnia 15.11.2023r. pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

Projekt uzgodniono z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, wykonane przez osoby posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, wymagane opinie oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz oświadczenie projektanta i osób opracowujących poszczególne branże, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt.3) ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2023 poz.682 ze zm.), a także oświadczenie projektanta 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 2022 r. poz. 1385), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny.

Projekt został wykonany przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, wpisane do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Inwestycja jest zgodna z uchwałą nr VI/43/07 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 28 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kamiennej i 3 Maja w Oławie.

Inwestycja zlokalizowana jest poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego 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. Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

Zup. STAROSTY
Mariusz Wiśniewski
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

(podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 pr. bud. - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud. - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 pr. bud. w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 pr. bud. oraz art. 32 ust. 4 pr. bud. właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jak wynika z powyższego, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymogami ochrony środowiska, przy czym po myśli pkt 2 cytowanej regulacji organ ma obowiązek sprawdzić zgodność jedynie projektu zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Z kolei pkt 3 ust.1 art. 35 pr. bud. określa, że organ administracji architektoniczno – budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, w tym jego części architektoniczno – budowlanej (*nie może dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno - budowlanego*).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy organ stwierdził, iż spełniono wymogi określone w/w przepisami.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem objętym 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. Powierzchnia użytkowa przebudowywanego i rozbudowywanego Parku Handlowego wynosi 18927,96m² (obliczona w oparciu o definicję zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.)- dalej r.p.z.o.ś.). Inwestycja nie osiąga progu wynoszącego 2ha określonego w §3 ust.1 pkt. 56 lit. b r.p.z.o.ś. oraz nie zalicza się do inwestycji o których mowa w §3 ust.2 pkt.2 i pkt.3 r.p.z.o.ś.

Jednocześnie przedsięwzięcie obejmuje także rozbudowę istniejącego parkingu Parku Handlowego. Powierzchnia użytkowa parkingu po rozbudowie wyniesie 1,617 ha, zatem przekracza próg wynoszący 1,0 ha i przedsięwzięcie kwalifikowane jest, zgodnie §3 ust.2 pkt.3 r.p.z.o.ś., jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor dla przedsięwzięcia uzyskał ostateczną decyzję Burmistrza Miasta Oława z dnia 09.07.2024r., GKM.6220.17.2023, o środowiskowych uwarunkowaniach. Oczywiście omyłki pisarskie w w/w decyzji zostały sprostowane postanowieniem Burmistrza Miasta Oława z dnia 31.07.2024r., GKM.6220.17.2023. Zgodnie w warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ścieki z obiektów gastronomicznych będą odprowadzane do zewnętrznych sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory substancji ropopochodnych. Nie będą odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieki przemysłowe mogące w swoim składzie posiadać związki szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym: węglowodory ropopochodne). Deklarowany odpływ ilości wód deszczowych odprowadzanych do sieci wynosi 392,5l/s, co stanowi wartość mniejszą niż dopuszczona $Q_{max} = 556,6$ [dm³/s]. Zastosowano również zbiornik retencyjny betonowy o pojemności 12m³, z którego woda wykorzystywana będzie

Otrzymują:

1. P. Agnieszka Kwaśniewska, pełnomocnik inwestora
2. SALLER POLBAU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ POLAND PROJEKT THETA SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, UL. Wyścigowa 56C, 53-012 Wrocław
3. P. Bernard Bugajny
4. P. Lidia Bugajna
5. ZM SILESIA S.A. ul. Konduktorska 8, 40-155 Katowice, korespondencja: ZM „SILESIA” SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ HUTA OŁAWA ul. Gen. Wł. Sikorskiego 7, 55-200 Oława
6. Gmina Miasto Oława, Pl. Zamkowy 15, 55-200 Oława
7. „OŁAWIAN HOTEL” TERESA I PIOTR MARAJ SPÓŁKA JAWNA, ul. Gen. Wł. Sikorskiego 6, 55-200 Oława
8. P. Teresa Maraj
9. P. Katarzyna Maraj-Zygmunt
10. Powiat Oławski, ul. 3 Maja 1, 55-200 Oława
11. P. Zdzisław Bajor
12. P. Teresa Bajor
13. P. Sebastian Ostaszyk
14. Gabriela Ślesińska
15. Burmistrz Miasta Oława, Pl. Zamkowy 15, 55-200 Oława
16. P. Mariusz Ferski Pełnomocnik P. Jadwiga Ferska
17. P. Agnieszka Podbielska
18. Powiatowy Zarząd Drogowy w Oławie, Pl. Zamkowy 18, 55-200 Oława

Do wiadomości:

1. PINB w Oławie, ul. Kutrowskiego 31a, 55-200 Oława
2. a/a AB

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 (Dz. U. z 2021r., poz. 247)⁴⁾.

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 o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane), 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.
2. 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 art. 41 ust. 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić 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 z dnia 7 lipca 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
7. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie

właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkowy”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 41, art. 42. ust. 4, art. 45, art. 45a, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane³³ ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (Dz. U. z 2021r., poz. 247)
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Sprawę prowadzi:

Anna Nowacka