

Białystok, 28 marca 2019 r.

**DAR-II.6740.330.2018**

nr rej. org.:1208

**D E C Y Z J A** Nr 226/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.11.2018 r., uzupełnionego dnia 13.12.2018 r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY  
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla:

**Pana Kazimierza Mitroszewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą  
pod nazwą Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski,  
ul. Komunalna 11, 15-197 Białystok**

obejmującego:

rozbudowę i przebudowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową (powierzchnia zabudowy – 4120,30 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa – 4040,30 m<sup>2</sup>, kubatura – 25647 m<sup>3</sup> po rozbudowie i przebudowie), instalacją kanalizacji deszczowej, wewnętrzną instalacją gazową, 23 miejscami postojowymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. gr. 93/247, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 124, w obrębie ewidencyjnym 18 Pieczurki przy ul. Komunalnej 11 w Białymstoku, w zakresie oznaczonym na projekcie zagospodarowania a-f - zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym

**autorzy projektu:**

- mgr inż. arch. **Andrzej Kiluk**, zakres i numer uprawnień budowlanych Bł/3/89 w specjalności architektonicznej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PD-0151,
- mgr inż. **Tadeusz Piluk**, zakres i numer uprawnień budowlanych: PDL/0072/PWOK/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/BO/0222/08,

- inż. **Mirosław Stefanowicz**, zakres i numer uprawnień budowlanych: BŁ/217/82 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, BŁ/276/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji gazowych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IS/1432/01,
- inż. **Adam Sosnowski**, zakres i numer uprawnień budowlanych: BŁ/309/73 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: PDL/IE/1399/01,
- inż. **Jerzy Juchimiuk**, zakres i numer uprawnień budowlanych: 105/72 w specjalności „drogi”, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego PDL/BO/1978/02,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich, oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
  - c) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
  - d) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
  - e) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554) inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.).

## UZASADNIENIE

Dnia 28.11.2018 r. Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski, ul. Odrzańska 32, 15-161 Białystok, złożył wniosek o pozwolenie na budowę obejmującego rozbudowę i przebudowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową o XVIII kategorii obiektu budowlanego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. gr.

93/247, 124, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261 w obrębie ewidencyjnym 18 Pieczurki przy ul. Komunalnej 11 w Białymstoku.

Inwestor dołączył 4 egzemplarze projektu budowlanego. Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień opracowania projektu zaświadczenia projektantów, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ponadto dołączył pismo z dnia 24.09.2018 r., znak: DGE-I.6124.133.2018, dotyczące wyłączenia z produkcji rolnej terenu inwestycji.

Inwestor również złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami objętymi wnioskiem na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

W dniu 07.12.2018 r. w oparciu o art. 64 § 2 KPA wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych, w terminie czternastu dni od dnia jego doręczenia. W odpowiedzi na wezwanie dnia 13.12.2018 r. uzupełniono przedłożony wniosek, m.in. zmieniając inwestora na Kazimierza Mitroszewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski, oraz wskazał, że zamierzenie budowlane polega na rozbudowie i przebudowie budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową, instalacją kanalizacji deszczowej, wewnętrzną instalacją gazową, 23 miejscami postojowymi wraz z zagospodarowaniem terenu.

Pismem z dnia 17.12.2018 r. tut. organ, mając na względzie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), zawiadomił zainteresowane strony o złożonym wniosku i wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.
- 5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN".

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Analiza dokumentacji dołączonej do wniosku wykazała, iż zawiera ona nieprawidłowości. Dlatego też na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), postanowieniem z dnia 09.01.2019 r., znak: DAR-II.6740.330.2018 zobowiązano Inwestora do ich usunięcia, określając termin do dnia 08.03.2019 r.

Dnia 08.03.2019 r. inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową po postanowieniu z dnia 27.09.2018 r., znak: DAR-II.6740.228.2018. Ponadto przedłożył decyzję z dnia 15.02.2019 r., znak: BI.ZUZ.2.421.429.2018.AT (sprostowaną postanowieniem z dnia 21.02.2019 r., znak: BI.ZUZ.2.421.429.2018.AT) udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, tj. skrzynek retencyjno-rozsączających na działce nr geod. 124 obręb 18 – Pieczurki przy ul. Komunalnej 11 w Białymstoku oraz na usługę wodną tj. odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ww. skrzynek rozsączających.

Biorąc pod uwagę zebrany materiał dowodowy w sprawie, tut. organ zważył co następuje.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) uchwalonego uchwałą nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r., oznaczonym w części rysunkowej planu symbolem 3.1U,MN, przeznaczonym pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem zgodnie z § 37 ust. 2 pkt 1 ww. planu pozostawienia istniejących budynków do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy.

Mając na względzie wymogi zawarte w art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2017, poz. 1405 ze zm.) po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71 j.t.), tut. organ stwierdził, że przedmiotowa budowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja nie spowoduje zmian w środowisku naturalnym oraz nie wpłynie na wartość przyrodniczą terenu, nie naruszy dotychczasowej funkcji terenu. Zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia prac budowlanych będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i odwracalny.

Projekt budowlany jest zgodny z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, pozwoleniem wodnoprawnym, jest kompletny i posiada wymagane uzgodnienia oraz informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, jak również został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Ponadto projektanci oraz sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co spełnia wymóg art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Z przedłożonego wraz z wnioskiem projektu budowlanego wynika, że przedmiotowa rozbudowa budynku usytuowana jest:

- od strony północno-zachodniej, ścianą bez okien i drzwi w odległości 8,40 m co spełnia wymóg §12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.), który mówi o tym, iż budynek na

działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż 3 m w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu, który został zdefiniowany w art. 3 pkt 20 tejże ustawy. Tym samym omawiana regulacja stanowi przepis szczególny w stosunku do ogólnej zasady zamieszczonej w art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 j.t.), zgodnie z którą stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Mając na uwadze art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, pod pojęciem obszaru oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Szczegółowe określenie, który z podmiotów poza inwestorem, posiada legitymację do występowania jako strona w danym postępowaniu, możliwe jest na podstawie przepisów techniczno-budowlanych, zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości, a także innych przepisów, nie wyłączając art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane.

Tut. organ, po przeprowadzeniu pełnego postępowania administracyjnego w sprawie oraz po dokonaniu analizy zebranego materiału dowodowego ustalił, iż obszar oddziaływania, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje działki:

- o nr ewid. gr. 93/247, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 124, stanowiące teren inwestycji,
- o nr ewid. gr. 106/12, ze względu na obsługę komunikacyjną przez ww. działki,
- o nr ewid. gr. 93/245, w świetle art. 140 i art. 144 Kodeksu cywilnego do ww. działki.

Należy podkreślić, iż zasady postępowania administracyjnego nakazują równe traktowanie stron. Wiąże się to z możliwością prawidłowego korzystania z nieruchomości zarówno przez inwestora, jak i właścicieli sąsiednich nieruchomości. W razie konfliktu interesów właścicieli nieruchomości, a więc inwestora i właściciela nieruchomości sąsiedniej, optymalne korzystanie z ich praw wiąże się z reguły z wprowadzeniem ograniczeń

w korzystaniu z jednej z tych nieruchomości lub obu. Rozpatrując wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, organ administracji publicznej uwzględnia konstytucyjny obowiązek równego traktowania stron (art. 32 ust. 1 zdanie drugie Konstytucji RP), jak również przepis art. 140 i art. 144 Kodeksu cywilnego. Zadaniem organu jest zatem takie wyważenie interesów stron, aby inwestycja realizowana była w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów właściciela działki sąsiedniej, ale z zachowaniem uprawnień inwestora. Wyważenie to następuje w oparciu o przepisy prawa, w tym warunki techniczne, przewidziane w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 ze zm.), ale przede wszystkim w oparciu o przepisy rozdziału 4 ustawy Prawo budowlane (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 03.03.2008 r., sygn. Akt. II.OSK 436/07).

W prowadzonym postępowaniu objęto ochroną prawo własności sąsiedzkiej. Wskazać tutaj należy, iż przedmiotowa inwestycja może naruszać uprawnienia właścicielskie w świetle art. 140 i art. 144 Kodeksu cywilnego do nieruchomości sąsiedniej o numerze ewidencyjnym 93/245.

W związku z powyższym, stronami postępowania, w myśl art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), są Inwestor oraz właściciele/współwłaściciele działek o nr ewid. gr. 93/247, 93/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 124, 93/245, 106/12.

Obsługa komunikacyjna wnioskowanego zamierzenia odbywać się będzie na zasadach dotychczasowych, z drogi dojazdowej ul. Komunalnej (m.in. działka o nr ewid. gr. 106/12).

Pismem z dnia 11.03.2019 r. tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), zawiadomił strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag.

Organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów. Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano opłaty skarbowej zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2018 r., poz. 1044/ część III pkt 9 ppkt 1 a), i) w kwocie 721,00 zł dnia 27.03.2019 r. – na rachunek nr 26 1240 5211 1111 0010 3553 3132 Urząd Miejski w Białymstoku Departament Finansów Miasta



DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA  
dn. 16.04.2019r.  
Białystok, dn. 18.07.2019r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Wiszowata  
Inspektor  
Referat Pozwoleń na Budowę  
Region Północ

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Anna Jacewicz  
Zastępca Dyrektora Departamentu  
Architektury

#### Otrzymują:

1. Mitroszewski Kazimierz, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo TOOLCO Kazimierz Mitroszewski,
2. Mitroszewska Danuta,
3. Mitroszewski Kazimierz – pełnomocnik Pana Leszka Perkowskiego,
4. Mitroszewski Kazimierz – pełnomocnik Pani Małgorzaty Perkowskiej,
5. Borkowski Grzegorz Wojciech,
6. Borkowski Krzysztof,
7. Borkowski Zdzisław,
8. Rusiłowicz Maria Joanna,
9. Zarząd Dróg Miejskich (korespondencja e-PUAP)
10. a/a.

#### Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku,
2. Departament Finansów UM,
3. Departament Geodezji UM.



### **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:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 łącznie), 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. 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).

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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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).

X

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

**Informacja w sprawie:**

Poniedziałek i piątek w godz. 8<sup>00</sup> -12<sup>00</sup>

Wtorek – czwartek w godz. 12<sup>00</sup> -15<sup>30</sup>

**Osoba prowadząca:**

Ewa Wiszowata, pok. 814, tel. 085 879 74 52