

Turek, dnia 28 maja 2024 r.

Za dowodem doręczenia

AB.6740.351.2023

DECYZJA NR 238/24

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 2024 r. poz. 725), art. 72 ust. 1 pkt 1 i ust. 6 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze 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) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 sierpnia 2023 r. (zmodyfikowany wniosek z dnia 22 maja 2024 r.)

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

dla inwestora

ZE PAK S.A.

z siedzibą: ul. Kazimierska 45 , 62-510 Konin

obejmującego:

budowę farmy fotowoltaicznej Przykona wraz z infrastrukturą towarzyszącą – serwisowymi drogami wewnętrznymi , stanowiskami postojowymi , ogrodzeniem , elementami infrastruktury technicznej niskiego napięcia oraz rowami odwodnieniowymi
wg załączonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego

zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 150/2 , 218 , 223 , 136/2 , 193 , 204/4 , 222 , położonych w obrębie 0010 Jeziorko , działkach o numerach ewidencyjnych 250/4 , 250/5 , 303/5 , 490 , 491 , 493 , 494 , 496 , 497 , 495 , 257/6 , 257/7 , 257/8 , położonych w obrębie 0019 Psary , działkach o numerach ewidencyjnych 347 , 368 , 369/1 , 863/2 , 458/2 , 862/5 , 863/4 , 867 , 868 , 875 , 293/1 , 862/1 , 862/2 , 863/3 , położonych w obrębie 0027 Zimotki , na działkach o numerach ewidencyjnych 1/1 , 1/2 , 1/4 , 1/6 , 11 , 12 , 13 , 16 , 21/4 , 21/5 , 23/4 , 24 , 26/2 , 27/2 , 28 , 35/4 , 42 , 47/3 , 240/3 , 241 , 278 , 279 , 280/2 , 281 , 282 , 284 , 286 , 288 , 289 , 291 , 293 , 121/1 , 285 , położonych w obrębie 0009 Jakubka oraz działkach o numerach ewidencyjnych 135/2 , 163/2 , 167/1 , 167/2 , 168 , 170 , 559 , 562 , 569 , 572 , 157/1 , 571 , położonych w obrębie 0011 Józefina , jednostka ewidencyjna 302706_2 Gmina Przykona .

Rodzaj i funkcja zabudowy – tereny obiektów produkcyjnych – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną .

Autorzy projektu:

- **mgr inż. Hubert Kotynia** – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr LOD/2930/PBKb/16 , wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ŁOD/BO/0013/15.
- **mgr inż. Marcin Banaś** – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci , instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr LOD/2761/PBE/15 , wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ŁOD/IE/0004/16.
- **inż. Artur Szymczak** – uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej nr WKP/0065/PWOD/06 , wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BD/0467/05.
- **mgr inż. Piotr Hausa** – uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WKP/0064/ZOOK/13 , wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/0372/13.

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zawarte w informacji BIOZ stanowiącej element projektu budowlanego,
- roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie,
- teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

2. Uwzględnić szczegółowe wymagania wynikające z ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr RRG.6220.6.2021 z dnia 5 stycznia 2022 r. oraz decyzji zamienniej z dnia 30 czerwca 2023 r.:

- a) zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
- b) w porze nocnej nie stosować ciągłego oświetlenia terenu elektrowni i jej ogrodzenia;
- c) na wypadek awarii , w przypadku zastosowania transformatorów olejowych , w celu uniknięcia przedostania się oleju lub cieczy izolacyjnej do środowiska wodno-gruntowego należy zainstalować pod transformatorami szczelne misy olejowe , będące w stanie zmagazynować 100% oleju i cieczy izolacyjnej (także w sytuacji ewentualnej akcji gaśniczej) , wykonane z takich materiałów , aby olej lub ciecz izolacyjna nie przedostały się do środowiska gruntowo-wodnego.
- d) stacje transformatorowe należy zlokalizować w odległości minimum 25m od rzeki Teleszyny i zbiorników wodnych;
- e) substancje niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (w tym ciekłe paliwa , oleje, smary) należy magazynować w odległości minimum 50m od rzeki Teleszyny i zbiorników wodnych , na utwardzonych , szczelnych powierzchniach, w szczelnych i oznakowanych zbiornikach/pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie substancji w nich zawartych, w sposób zabezpieczający przed ich przewróceniem czy uszkodzeniem przez pojazdy i maszyny oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
- f) okresowe bazy sprzętowe dla planowanej inwestycji należy zlokalizować w odległości minimum 50m od rzeki Teleszyny i zbiorników wodnych;
- g) wykopy w odległości mniejszej niż 100m od zbiorników wodnych należy zasypywać niezwłocznie po zakończeniu prac budowlanych;

h) ewentualne tankowanie pojazdów i maszyn, a także ich serwis mogący powodować zanieczyszczenie wód i gruntu należy wykonywać w miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni, wyposażonych w odpowiednie sorbenty, w odległości minimum 50m od rzeki Teleszyny, zbiorników wodnych i terenów podmokłych;

i) w odległości mniejszej niż 100m od zbiorników wodnych i terenów podmokłych brzegi wykopów należy wyprofilować w sposób umożliwiający wydostanie się z nich płazów i gadów lub otaczać tymczasowymi ogrodzeniami herpetologicznymi (które po zakończeniu budowy należy niezwłocznie usunąć) zapobiegającymi wpadaniu tych zwierząt do wykopów (w okresie wiosenno-letnim);

j) rowy odwodnieniowe należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający swobodne wchodzenie i wychodzenie z nich zwierząt (w tym płazów, gadów i ssaków), formując łagodne brzegi na odpowiedniej części linii brzegowych.

3. Uwzględnić wymagania wynikające z decyzji Państwowego gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13 grudnia 2023 r. nr PO.ZUZ.3.4210.238.2023.MJ w zakresie:

a) bezwzględnego przestrzegania warunków określonych w pozwoleniu wodnoprawnym;

b) gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą o odpadach;

c) pokrycia ewentualnych strat i usunięcia szkód spowodowanych wykonaniem robót objętych udzielonym pozwoleniem;

d) utrzymania wykonanych i przebudowywanych urządzeń wodnych w prawidłowym stanie technicznym i eksploatacyjnym zgodnie z jego przeznaczeniem;

e) umocnienia materiałem kamiennym lub płytami betonowymi projektowanych rowów na odcinku włączenia oraz koryta rzeki Teleszyna;

f) utrzymania w dobrym stanie połączeń rowów z korytem cieku w jego obrębie, w tym również urządzeń związanych z nim funkcjonalnie oraz naprawy ewentualnych uszkodzonych urządzeń wodnych z zamierzonym korzystaniem wód;

g) corocznego wykaszania skarpi i dna i cieku Teleszyna od 100,0 mb powyżej ujścia (Rowu nr 4) do ujścia Teleszyny Środkowej do Zbiornika Przykona, tj. w km cieku do 27 + 750 do 26 + 100.

h) zawarcia umowy na użytkowanie gruntu pokrytego wodami z PGW Wody Polskie – RZGW w Poznaniu, stanowiącego własność Skarbu Państwa.

4. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

5. Terminy rozbiórki: nie dotyczy.

6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności elektroenergetycznej § 2 ust. 1 pkt. 3 lit. d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

W dniu 25 sierpnia 2023 r. inwestor ZE PAK S.A., z siedzibą: ul. Kazimierska 45, 62-510 Konin, złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę w zakresie wymienionym w sentencji decyzji. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pozwolenie wodnoprawne nr PO.ZUZ.3.4210.238.20232.MJ z dnia 13 grudnia 2023 r. wraz z postanowieniem o sprostowaniu omyłki pisarskiej z dnia 1 marca 2024 r. wydanych przez Państwowe

Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole , decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr RRG.6220.6.2021 z dnia 5 stycznia 2022 r oraz decyzję zmieniającą z dnia 30 czerwca 2023 r. wydanych przez Wójta Gminy Przykona.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, wg organu obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 150/2 , 218 , 223 , 136/2 , 193 , 204/4 , 222 , 202 , położonych w obrębie 0010 Jeziorko , działkach o numerach ewidencyjnych 250/4 , 250/5 , 303/5 , 490 , 491 , 493 , 494 , 496 , 497 , 495 , 257/6 , 257/7 , 257/8 , 324 , 376 , 406 , 405/1 , 405/19 , 405/17 , 405/5 , 492 , położonych w obrębie 0019 Psary , działkach o numerach ewidencyjnych 347 , 368 , 369/1 , 458/2 , 862/5 , 863/4 , 867 , 868 , 875 , 293/1 , 862/1 , 862/2 , 863/3 , 862/3 , 863/2 , 874 , 458/1 , położonych w obrębie 0027 Zimotki , na działkach o numerach ewidencyjnych 1/1 , 1/2 , 1/4 , 1/6 , 11 , 12 , 13 , 16 , 21/4 , 21/5 , 23/4 , 24 , 26/2 , 27/2 , 28 , 35/4 , 42 , 47/3 , 240/3 , 241 , 278 , 279 , 280/2 , 281 , 282 , 284 , 286 , 288 , 289 , 291 , 293 , 121/1 , 285 , 47/2 , 240/2 , 245/1 , 46/4 , 35/1 , 283 , 47/1 , 21/3 , 21/6 , 292 , 280/1 , 296 , położonych w obrębie 0009 Jakubka oraz działkach o numerach ewidencyjnych 135/2 , 163/2 , 167/1 , 167/2 , 168 , 170 , 559 , 562 , 569 , 572 , 157/1 , 571 , 65 , 573 , 118 , 183 , 166 , 561 , 570 , położonych w obrębie 0011 Józefina , jednostka ewidencyjna 302706_2 Gmina Przykona .

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

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) 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:
 - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - 2) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy,
 - 3) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

- 4) oświadczeń, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy,
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy.

W trakcie trwającej procedury administracyjnej dokonano następujących czynności urzędowych:

- w dniu 5 września 2023 r. zgodnie z art. 261 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa wezwano do uiszczenia opłaty skarbowej,
- w dniu 14 września 2023 r. zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego,
- w dniu 29 września 2023 r. zgodnie z art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa wezwano inwestora do złożenia wyjaśnień,
- w dniu 3 października 2023 r. zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym,
- w dniu 4 października 2023 r. zawiadomiono pozostałe strony o wszczęciu postępowania,
- w dniu 13 listopada 2023 r. zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa przedłużono termin nałożonego na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym,
- w dniu 1 grudnia 2023 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa poinformowano o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia ewentualnych dodatkowych uwag i żądań oraz zgodnie z art. 79a § 1 kpa wskazano zależne od inwestora przesłanki , nie zostały spełnione.
- dnia 7 grudnia 2023 r. na podstawie art. 98 § 1 i art. 101 § 1 kpa zawieszono przedmiotowe postępowanie,
- dnia 27 maja 2024 r. na podstawie art. 97 § 2 i art. 123 kpa podjęto przedmiotowe postępowanie.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji i uzupełnieniu Starosta Turecki uznał, że projekt jest kompletny, został wykonany przez uprawnionych projektantów, a nadto jest zgodny z wymaganiami określonymi w przytoczonym wyżej art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - w szczególności z uchwałą nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 9 września 2009 r. , uchwałą Nr 0007.272.2021 Rady Gminy Przykona z dnia 27 lipca 2021 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Boleszczyń , Jakubka , jezioro , Józefina , Przykona , Psary , Zimotki , uchwałą Nr 0007.372.2022 Rady Gminy Przykona z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych jakubka , Jezioro , Józefina , Laski , olszówka , Psary , Rogów , Zimotki oraz z uchwałą Nr 0007.511.2024 rady gminy Przykona z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach

Bądków Drugi , Bądków Pierwszy , Boleszczyn , Dąbrowa , Gajówka , Jeziorko , Kaczki Plastowe , Laski , Olszówka , Paulinów , Przykona , Psary , Rogów , Smulsko , Wichertów oraz z pozwoleniem wodnoprawnym nr PO.ZUZ.3.4210.238.20232.MJ z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz z postanowieniem o sprostowaniu omyłki pisarskiej z dnia 1 marca 2024 r. wydanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole oraz z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr RRG.6220.6.2021 z dnia 5 stycznia 2022 r. oraz z decyzją zmieniającą z dnia 30 czerwca 2023 r. wydanych przez Wójta Gminy Przykona.

Inwestor złożył również oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, który to wymóg przewiduje z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że jest w takim przypadku związany wnioskiem i nie ma możliwości wydania decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE O TRYBIE WNIESIENIA ODWOŁANIA ORAZ O PRAWIE DO ZRZECZENIA SIĘ ODWOŁANIA I JEGO SKUTKACH

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

pobrano opłatę skarbową w wysokości 10.083 ,00 zł .

Otrzymują :

1. strony postępowania wg rozdzielnika,
2. aa.

Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Przykona
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku,
3. Urząd Gminy Przykona – Referat Finansów,
4. Wydział Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwo Powiatowe w Turku.

Pouczenie dla inwestora:

1. *Inwestor jest zobowiązany 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 - 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 Prawo budowlane.*
 - 3) *informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.*
2. *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).*
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 1994r. – 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).*

Sporządził: Sebastian Jasnowski referent ds. budownictwa tel. 63-222-32-69