



WAB - B3. 6740. 286. 2018. KB-6  
Numer kancelaryjny: 11765/2018

Wrocław, dnia 16-07-2018

**DECYZJA NR 3515/2018**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2018r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 29.03.2018r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**„FPP Osiedle Moderno” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie al. Jerozolimskie 94**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem podziemnym i garażami w części parteru, wraz z zagospodarowaniem terenu i elementami niezbędnej infrastruktury technicznej, poprzedzonej rozbiórką istniejących budynków, przy ul. Nyskiej we Wrocławiu,**

działki nr 2/13, 2/15, 2/18, 3/10, 4/5, 4/4, 4/7, 4/9, 4/10, AM-2, obręb Tarnogaj

(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)

autor projektu: mgr inż. arch. Artur Dorożyński, uprawnienia nr 27/06/DOIA w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1119,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (przestrzegać opinii, uzgodnień i decyzji w nim zawartych) i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
  - obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
  - należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 1987 z późn. zm.),
  - zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 799 z późn. zm.) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczenie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
  - inwestor zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu robót budowlanych,
  - inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,

- inwestor jest zobowiązany do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 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,
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a) i § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554);
- wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane <sup>3)</sup>

#### UZASADNIENIE

W dniu 29.03.2018r. do tut. Wydziału Architektury i Budownictwa wpłynął wniosek inwestora „FPP Osiedle Moderno” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie al. Jerozolimskie 94, działającego przez pełnomocnika Pana Artura Dorożyńskiego, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem podziemnym i garażami w części parteru, wraz z zagospodarowaniem terenu i elementami niezbędnej infrastruktury technicznej, poprzedzonej rozbiórką istniejących budynków, przy ul. Nyskiej we Wrocławiu (działki nr 2/13, 2/15, 2/18, 3/10, 4/5, 4/4, 4/7, 4/9, 4/10, AM-2, obręb Tarnogaj). W dniu 11.04.2018r. pełnomocnik inwestor przedłożył w organie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwa udzielone przez inwestora dla państwa Iwony Dorożyńskiej i Artura Dorożyńskiego.

Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom określonym w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, pismem z dnia 11.04.2018r. na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ wezwał inwestora do usunięcia braków, które pełnomocnik usunął w dniu 18.04.2018r.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 k.p.a. o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, poinformowano zawiadomieniem z dnia 30.04.2018r., strony tego postępowania, ustalone na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji. W przedmiotowym zawiadomieniu pouczone strony o ich uprawnieniach, wynikających z art. 10 kpa.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 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, oraz 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 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) - 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".

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.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził nieprawidłowości i działając zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy, postanowieniem nr 1740/2018 z dnia 22.05.2018r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do 25.06.2018r.

W dniu 15.06.2018r. pełnomocnik inwestora przedłożył cztery egzemplarze poprawionego projektu budowlanego zgodnie z postanowieniem organu.

W wyniku ponownego sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ stwierdził co następuje.

Projekt budowlany przewiduje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem podziemnym i garażami w części parteru, wraz z zagospodarowaniem terenu i elementami niezbędnej infrastruktury technicznej, poprzedzonej rozbiórką pięciu istniejących budynków biurowych, hurtowni i magazynowych, przy ul. Nyskiej we Wrocławiu (działki nr 2/13, 2/15, 2/18, 3/10, 4/5, 4/4, 4/7, 4/9, 4/10, AM-2, obręb Tarnogaj). Budynek wielorodzinny zaprojektowano jako obiekt o zróżnicowanej wysokości 4, 5 i 7- kondygnacyjny, w pełni podpiwniczony. W budynku przewidziano 144 lokali mieszkalnych i 5 lokali usługowych (usługi drobne lub handel detaliczny małopowierzchniowy A) o łącznej powierzchni użytkowej 243,37m<sup>2</sup>. Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 2171,87m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1804,65m<sup>2</sup>. Budynek zasilany będzie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, ogrzewanie obiektu zabezpieczone będzie z sieci ciepłowniczej, zaś zaopatrzenie w wodę przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków bytowych przewidziano do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu działki przewidziano do miejskiej kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem zbiornika retencyjnego. Na działce zaprojektowano instalację oświetlenia terenu, sieć ciepłowniczą, kanalizację teletechniczną, ponadto zaprojektowano plac zabaw, tereny zieleni, zlokalizowano dojścia i dojazdy oraz we wschodniej części działki parking terenowy, w tym część miejsc postojowych zadaszonych.

Przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowe oraz przebudowa linii kablowej nN wraz ze złączami kabłowymi nie są objęte zakresem niniejszej decyzji.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nyskiej we Wrocławiu (uchwała Nr XXIX/1006/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2008r.), inwestycja projektowana jest na terenie oznaczonym symbolem 4 MWU, przeznaczonym między innymi na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi I, infrastrukturę drogową, place zabaw i urządzenia infrastruktury technicznej. W stosunku do zapisów planu miejscowego spełnione są między innymi następujące parametry:

- § 2 pkt 5) - projektowany budynek zlokalizowano na działce z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- § 14 ust. 2 pkt 2 lit. a) - budynek zaprojektowano o wysokości 20m, licząc wymiar pionowy budynku od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- § 14 ust. 2 pkt 5) - powierzchnia terenu biologicznie czynna wynosi 1804,65m<sup>2</sup>, co stanowi 30,16% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym wynosi 1124,5m<sup>2</sup>, co stanowi 62,31% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- § 10 ust. 1 - do działki budowlanej przewidziano dojazd z przyległej drogi wewnętrznej, urządzonej na działkach nr 2/17, 2/16 15/10, AM-2, obręb Tarnogaj; inwestor dołączył do projektu opinię Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z dnia 12.01.2018r. znak TUU.4261.4156.2.111163.2017.2018.MWK w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanego budynku,
- § 10 ust. 2 pkt 1 - na działce przewidziano 182 miejsca postojowe, w tym 25 miejsc postojowych na terenie oraz 18 miejsc postojowych w garażach na parterze i 139 miejsc postojowych w garażu podziemnym, spełniając wymóg 1,2miejsca postojowego na 1 mieszkanie i 2 miejsc postojowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług.

Z uwagi na lokalizację inwestycji w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, do projektu załączono stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 12.01.2018r.

Organ dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1442 z późn. zm.). Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia, budynek zwrócony ścianami z oknami i drzwiami usytuowano w odległościach powyżej 4,0m od granicy działki budowlanej oraz ścianami bez okien i drzwi powyżej 3,0m od granicy działki budowlanej. Z projektu budowlanego wynika, że lokalizacja budynku nie ma wpływu na ograniczenie naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

oraz na nasłonecznienie pokoi, o których mowa w §13 i §60 rozporządzenia, w odniesieniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej oraz budynku projektowanego. Analizę przesłania w formie graficznej wraz z wnioskami oraz analizę graficzną w zakresie nasłonecznienia zabudowy projektowanej oraz budynków istniejących w obszarze oddziaływania wraz z wnioskami zamieszono na str. 22-26 i 201 projektu budowlanego. Z projektu budowlanego wynika, że budynek zlokalizowano zgodnie z § 271 ww. rozporządzenia z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w odległości powyżej 8m od zabudowy na działkach sąsiednich.

Ponadto organ stwierdził, że projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z § 14 ww. rozporządzenia - w zakresie zapewnienia do działki budowlanej dojeżdż i dojazdu, umożliwiający dostęp do drogi publicznej, zgodny z § 19 - w odniesieniu do odległości wydzielonych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i od granicy działki budowlanej.

Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, i sprawdzenia, w tym m.in.:

- uzgodnienie z dnia 29.03.2018r. rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Piotra Franaszczuka (Nr upr. 588/2014), stwierdzające zgodność z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (bez uwag),
- uzgodnienie z dnia 29.03.2018r. rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych - mgr inż. Agnieszki Miniewicz (Nr upr. 88-N/01 w zakresie bez ograniczeń) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Do projektu budowlanego dołączono decyzję nr 223/18 z dnia 26.02.2018r. Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu wyrażającą zgodę na lokalizację poniżej poziomu otaczającego terenu pomieszczeń stałej pracy: pomieszczeń sprzedaży/usługowych lokali nr U1, U2, U3, U4 i U5 (z wyłączeniem zapleczy tj. toalet, pom. socjalnych i pomocniczych), projektowanych w przyziemiu (parter) budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Przedmiotowa nieruchomość nie wchodzi w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zaspobie Nieruchomości.

Z danych zawartych w projekcie wynika, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, zaś z wyliczeń zamieszczonych na stronie 19 projektu budowlanego wynika, że inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt został wykonany i sprawdzony zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1a) oraz ust. 2 ustawy Prawo budowlane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi - na dzień opracowania i poprawy projektu - zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Ponadto projektant i sprawdzający oraz członkowie zespołu opracowującego dokumentację, dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektant dopuszcza nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu budowlanego, w związku z art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

W związku z ww. okolicznościami należało uznać, że spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Stosownie do przepisu art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 29.06.2018r. wszystkie strony zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium w terminie do dnia 12.07.2018r. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługujących im uprawnień.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego 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.

Uiszczono opłatę skarbową  
w kwocie 561,37 zł  
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 16 listopada 2006 roku  
(jednolity tekst Dz. U. z 2018r., poz. 1044)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA  
*Aleksandra Nespiak*  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

#### Załączniki:

1. **Projekt budowlany – 2 egz. proj.**

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Artur Dorożyński - pełnomocnik + 2 egz. proj. bud.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa Wrocław-Południe
3. Szkoła Podstawowa Nr 9 im. Wincentego Pola
4. NEONET Spółka Akcyjna
5. Wspólnota Mieszkaniowa Osiedle Innova przy ul. Nyskiej 50, 50a, 52a, 54a, 56a, 56b, 58a, 58b, 60a, 60b, 60c - Magdalena Smereczuk na ręce zarządcy KVV-e Nieruchomości Sp. z o.o.
6. WAB a/a B3. KB-6 + 1 egz. proj. bud.

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu + 1 egz. proj. bud.  
pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław
2. Wydział Opłat i Podatków UM,
3. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, Al. Kromera 44, 51-163 Wrocław  
+ kopia projektu zagospodarowania terenu
4. Dział Rejestracji Graficznej – w/m

#### 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 1994r. - 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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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, 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

---

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późniejszymi zmianami).