STAROSTA
STALOWOWOLSKI
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
Nr 19523/2024
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
AB-SW.6740.13.2024.JN

Stalowa Wola, dnia 28.10.2024 roku

DECYZJA NR 386/ 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane *(Dz. U. z 2024 roku, poz. 725)* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego *(Dz. U. z 2024 roku, poz. 572)* po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 stycznia 2024 roku *(uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 2 sierpnia 2024 roku)*

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

PBI BETON Sp. z o.o.
ul. Błonie 8, 27-600 Sandomierz

w zakresie obejmującym:

„Budowę zakładu produkcji betonu wraz z niezbędną infrastrukturą obejmującą: budowę dwóch węzłów betoniarskich z obudową zimową, pięciu silosów; sześciu zasobników na kruszywo oraz budowę urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej, w tym: kontenera sterowni, kontenera magazynowego, kontenera zaplecza technicznego, kontenera z systemem grzewczym, czterech zbiorników ON, zbiornika na wodę opadową, kanalizacji deszczowej, wewnętrznej linii zasilającej od stacji trafo, dróg wewnętrznych i placów manewrowych, miejsc postojowych, chodników, na działkach nr ew. 102/819, 102/821, 102/820 położonej w Stalowej Woli *(obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola)*".

autor projektu: ***mgr inż. Leszek Kruk*** *posiadający uprawnienia budowlane nr 276/KL/74 w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,* ***wraz z zespołem projektowym.***

z zachowaniem następujących warunków:

1) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem przepisów BHP,
2) przed rozpoczęciem robót budowlanych *(w oparciu o art. 83a, ust. 1 ustawy z dnia 16-04-2004 rok o ochronie przyrody [Dz. U. 2023, poz. 1336])* - należy uzyskać zezwolenie na wycinkę drzew kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym. Wycinkę przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków,
3) przed zgłoszeniem do użytkowania przedmiotowej inwestycji (w ramach odrębnej procedury), wykonać:
    a. przyłącza instalacji wodnej dla celów sanitarnych i przemysłowych z istniejącej sieci wodociągowej,
    b. przyłącze kanalizacji ogólnospławnej,
    c. projektowane drogi wewnętrzne na działkach nr ew. 102/819 i 102/820 będące łącznikiem z drogą publiczną tj. ul. Tołwińskiego (dz. 102/652) poprzez istniejące zjazdy,

4) ustanowić **inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń**, na podstawie §2 ust. 1 pkt. 3 a), pkt. 7 b), ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku *w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego*
5) po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren budowy,

wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

PBI BETON Sp. z o. o. ul. Błonie 8, 27-600 Sandomierz, wnioskiem z dnia 24 stycznia 2024 roku wystąpiła o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji.

Analiza formalna przedłożonego wniosku wykazała braki, wobec czego organ administracji architektoniczno-budowlanej pismem z dnia 6 luty 2024 rok, zgodnie z art. 64 §2 KPA wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku o przedłożenie:

1) ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia lub zaświadczenia informującego, że uzyskanie w/w decyzji nie jest wymagane dla przedmiotowej inwestycji
2) ostatecznej decyzji na lokalizację zjazdów z drogi gminnej *(działka nr ew. 102/652 - ul. L. Tołwińskiego)* na działki nr ew. 102/819 i 102/820
3) uzgodnienia z HSW-Wodociągi Sp. z o. o. dotyczącego lokalizacji obiektów budowlanych na trasie przebiegu dwóch istniejących sieci wodociągowych
4) zweryfikowanie na przedłożonym wniosku punktu nr 7, dotyczącego *Oświadczenia w sprawie korespondencji elektronicznej* (w przypadku zaznaczenia opcji „wyrażam zgodę" należy na wniosku uzupełnić pkt 3 w zakresie adresu skrzynki ePUAP, a w przypadku braku adresu skrzynki ePUAP proszę o zaznaczenie w pkt 7 opcji *„nie wyrażam zgody"*)
5) uzupełnienie daty przy podpisie na złożonym oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (PB-5)
6) załączenie potwierdzenia dokonania opłaty skarbowej w łącznej kwocie 2571 zł, na konto Urzędu Miasta Stalowej Woli, rachunek nr 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630, zgodnie z załącznikiem do ustawy o opłacie skarbowej *(tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 2111)*.

w terminie 120 dni od otrzymania niniejszego pisma pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Inwestor pismem z dnia 05-06-2024 rok (data wpływu 07-06-2024 rok) wniósł o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków formalnych do dnia 9 października 2024 roku z uwagi na przedłużające się terminy uzgodnień. Starosta Stalowowolski postanowieniem z dnia 10-06-2024 rok , znak: AB-SW.6740.13.2024.JN, przychylił się do wniosku inwestora, zmieniając wyznaczony termin na uzupełnienie do dnia 9 października 2024 roku. W dniu 1 sierpnia 2024 rok, inwestor pismem przewodnim poinformował o uzupełnieniu braków formalnych zgodnie z wezwaniem z dnia 6 luty 2024 roku.

Analiza merytoryczna przedłożonej dokumentacji projektowej wykazała nieprawidłowości, dlatego postanowieniem, znak: AB-SW.6740.13.2024.JN z dnia 7 sierpnia 2024 roku wydanym na podstawie art. 35, ust. 3 Prawa budowlanego Starosta Stalowowolski nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym na przedmiotowe zadanie inwestycyjne wyznaczając termin 60 dni od otrzymania postanowienia. Inwestor działając przez pełnomocnika, pismem z dnia 13 września 2024 roku, poinformował o spełnieniu nałożonego obowiązku przez organ przedkładając w wyznaczonym terminie dokumentacje projektową (PZT i PAB) po usunięciu wskazanych w postanowieniu

nieprawidłowości. W dniu 16-10-2024 rok, inwestor dokonał „autopoprawki" projektu budowlanego, przedkładając uszczegółowiony projekt zagospodarowania terenu praz projekt architektoniczno-budowlany w zakresie analizy zagadnień wskazujących na zgodność z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Strony postępowania, pismem z dnia 16-10-2024 rok na podstawie art. 10 KPA zostały zawiadomione o naniesionych „autopoprawkach" w dokumentacji projektowej.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono wymagane przepisem art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane dokumenty, w tym:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, w tym:
  - decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 19 czerwca 2024 roku (znak: OS.6220.11.6.2024.AD), o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dla inwestycji pod nazwą: *„Budowa zakładu produkcji betonu wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr ew.102/819, 102/820, 102/821 przy ulicy Tołwińskiego w Stalowej Woli",* planowanej do realizacji na działce o numerze ew. 102/819 i 102/821 w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli. Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w w/w decyzji planowane przedsięwzięcie będzie miało znikomy wpływ na środowisko, zamykając się w granicach terenu inwestora. Brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko obowiązuje, o ile spełnione będą warunki zawarte w niniejszej decyzji.
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 14 lipca 2023 roku, znak: ITP.7230.5.11.2023.SH w sprawie zezwolenia na lokalizację dwóch zjazdów zwykłych z drogi gminnej – ul. Tołwińskiego w Stalowej Woli (działka ew. nr 102/652, obręb 0006 Hsw, Lasy Państwowe) do nieruchomości położonych na działkach ew. o nr 102/819 i 102/820, obręb 0006 Hsw, Lasy Państwowe, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym, stanowiącym integralną cześć niniejszej decyzji.

Przedmiotem wnioskowanej inwestycji jest budowa zakładu produkcji betonu. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się:

- budowę fundamentów i montaż węzłów betoniarskich wraz z wykonaniem ich zabudowy zimowej, w tym budowę najazdów z koszami załadunkowymi (zasypowymi) z ich obudową, 2 szt.,
- budowę silosów na cement, 5 szt. (cztery na cement, jeden na popiół),
- budowę zasobników na kruszywo (zasieków), 6 szt.
- budowę elementów infrastruktury technicznej w tym: budowę zaplecza technicznego dla zakładu w postaci obiektów kontenerowych (kontener sterowni 1 szt., kontener z systemem grzewczym 1 szt., kontener magazynowy 1 szt., kontenery techniczne 2 szt.)
- budowę placu dla 4 zbiorników ON o pojemności 5m^3 każdy,
- budowę żelbetowego zbiornika wody opadowej (osadnika),
- budowę urządzeń budowlanych, w tym: kanalizacji deszczowej i 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, obejmujące 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej,
- budowę dróg i placów manewrowych wraz z oświetleniem oraz chodników,
- budowę wewnętrznej linii zasilającej instalacji elektrycznej od złączy kablowych budynku stacji trafo,
- wykonanie przyłączy wodociągowego i elektrycznego (wg odrębnego opracowania na zgłoszenie).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowano na działce, która objęta jest założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIV/916/09 z dnia 6 listopada 2009 roku (*opublikowaną w Dz. Urz. woj. Podkarpackiego nr 103 - część II, z 2009 r. poz. 2553*) wraz z późniejszymi zmianami. Zgodnie z załącznikiem graficznym w/w planu przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest

w granicach oznaczonych jako **„P4 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"** oraz jest zgodna z zapisami uchwał, a w szczególności z § 11 (przeznaczenie terenu, obowiązujące zakazy, cechy nowej zabudowy i zasady zagospodarowania terenu).

Analiza zgodności elementów zagospodarowania z obowiązującymi na tym terenie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, wykazała zgodność zarówno z wymaganiami ogólnymi, jak również szczegółowymi ww. planu miejscowego. Inwestor w ramach nakazu zastosowania zieleni o charakterze izolacyjnym (wynikającego z ustaleń planu miejscowego), przewidział nasadzenia na terenie przeznaczonym pod inwestycję, zieleni wysokiej od strony granic działek nr ew. 102/817, 102/298, 102/299, 102/300, 102/844 – zgodnie z częścią rysunkową projektu zagospodarowania terenu. Gatunki projektowanej zieleni wysokiej izolacyjnej zostały określone w pkt. 7, części opisowej PZT (str. 5).

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)*, a w szczególności z przepisem:

- **§ 12 ust. 1**, zgodnie z którym, jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do zakładu o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 r., poz. 138).

Dojazd do zakładu będzie się odbywał istniejącymi zjazdami z drogi publicznej ul. Tołwińskiego poprzez projektowane drogi wewnętrzne na działkach nr ew. 102/819 oraz nr ew. 102/820 m, (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe). W ramach umowy dzierżawy właściciel działki nr 102/821 tj. PBI Infrastruktura S.A zapewni dostęp do drogi publicznej dzierżawcy tj. inwestorowi (PBI Beton Sp. z o.o.) na potrzeby budowy i funkcjonowania zakładu produkcji betonu.

Projekt został opracowany przez *Pracownię Projektową* ***LERKO mgr inż. Leszek Kruk, ul. Pienińska 71, 25-550 Kielce.*** Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany oprawione w jeden tom stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 34 pkt 3da Prawa budowlanego wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 3d pkt 1 oraz zaświadczenia, o którym mowa w ust. 3d pkt 2 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane. Na podstawie informacji zawartych w dokumentacji projektowej organ dokonał analizy uprawnień budowlanych projektantów oraz sprawdzających. Stwierdzam, że projekt (PZT i PAB) został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i posiadające aktywny stan przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt (PZT i PAB) jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt. 1b Prawa budowlanego informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, zaś w myśl art. 3 pkt 20 tej samej ustawy obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. Analiza obszaru oddziaływania według oceny tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej wykracza poza działkę, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. W prowadzonym postępowaniu administracyjnym stroną poza inwestorem, są właściciele lub użytkownicy wieczyści działek nr ew. 102/822, 102/298, 102/299, 102/300, 102/297, 102/817, 102/821, 102/820, 102/819 położonych w obrębie ew. 0006-HSW, Lasy Państwowe w Stalowej Woli, jednostka ew. 181801_1 Stalowa Wola.

Wnioskodawca spełnił wymagania określone przepisami art. 32 - 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane. Przepis art. 35 ust. 4 w/w ustawy stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych ustawą właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W tym stanie należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a, § 1-2 w związku z art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeksu Postępowania Administracyjnego *(tj.: Dz. U. z 2024 r., poz. 572)* 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej *(tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)* pobrano opłatę skarbową w łącznej wysokości 2588,00 zł, w tym: 775 zł za budowę pięciu silosów z fundamentami, 775 zł za budowę pięciu kontenerów z fundamentami, 310 zł za budowę dwóch węzłów betoniarskich, 155 zł za budowę zasieków na kruszywo, 155 zł za budowę osadnika na wody opadowe, 310 zł za budowę dwóch fundamentów pod kosze zasypowe, 91 zł za budowę placów manewrowych, 17 zł za pełnomocnictwo, na konto nr 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urzędu Miasta Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola.

STAROSTA STALOWOWOLSKI

.....
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
mgr Grzegorz Janiec
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. PBI BETON Sp. z o.o. ul. Błonie 8, 27-600 Sandomierz
   Pełnomocnik do doręczeń: Pan Robert Kruk, zam. ul. Kossaka 1/1, 25-458 Kielce
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu w aktach sprawy
3. A/a

Do wiadomości:

1 x Prezydent Miasta Stalowej Woli (art. 38. ust. 1 Prawa budowlanego)

1 x Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a) Prawa budowlanego)

1 x Gmina Stalowa Wola (§6 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji podatkowych)

POUCZENIE:

Art. 41. [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

2. Pracami przygotowawczymi są:

a) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;

b) wykonanie niwelacji terenu;

c) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;

d) *wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.*. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. 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. *(dotyczy instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych)*

4a. Do zawiadomienia 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 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.

5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Art. 54. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy]

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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.

2. 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.

Art. 55. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.