



Starosta Lubaczowski
ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów
tel. +48 (16) 632-87-00
e-mail: starostwo@lubaczow.powiat.pl
http://www.powiatlubaczowski.pl

ABR.6740.2.89.2016

Lubaczów, dnia 4.12.2020 r.

DECYZJA NR 583/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 lipca 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Martifer Renewables S. A.

Kurniki 4, 31-156 Kraków

obejmującego:

- **budowę turbiny wiatrowej EW4 o mocy 3,5 MW, drogi dojazdowej i placu manewrowego na działkach o nr ewid. gruntów: 120/3, 120/4 położonych w obrębie Borowa Góra, gm. Lubaczów,**

wg projektu opracowanego przez projektantów:

- *Pana Marcina Kozłowskiego - posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, nr upr. WBPP/ZNB/TUB113/3.17/40/80, zaświadczenie z izby nr LB-0011 ważne do 30.06.2017 r.*
- *Pana Dawida Rewers - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr upr. PDK/0151/POOK/10, zaświadczenie z izby nr PDK/BO/0023/11 ważne do 31.01.2017 r.*

z zachowaniem następujących warunków, 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:

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

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi – budowlanymi, przepisami bhp i ppoż. oraz nie naruszając praw osób trzecich,
- 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy – Prawo budowlane,
- 3) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 4) teren zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~

3. ~~Terminy rozbiórki:~~

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej – budowie wysokościowe, zgodnie z § 2 ust. 1, pkt 3 lit. a) oraz § 2 ust. 2 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

Starosta Lubaczowski jako organ administracji architektoniczno-budowlanej od dnia 7 lipca 2016 r. prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę turbiny wiatrowej EW4 o mocy 3,5 MW, drogi dojazdowej i placu manewrowego na działkach o nr ewid. gruntów: 120/3, 120/4 położonych w obrębie Borowa Góra, gm. Lubaczów. Inwestor wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo, informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców (KRS), dowód uiszczenia opłaty skarbowej, opinię geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego, uwierzytelnioną kserokopię ostatecznej decyzji Wójta Gminy Lubaczów o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 17 kwietnia 2014 r. znak:

IKR.6220.2.2013 wraz ze zmianą znak: IKR.6220.8.2015 z dnia 13 października 2015 r., uwierzytelnioną kserokopię ostatecznej decyzji Wójta Gminy Lubaczów o warunkach zabudowy nr 31/2015/IKR/WZ z dnia 18 czerwca 2015 r. znak: IKR.6730.80.2014, uzgodnienie lokalizacji inwestycji z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego ww. zamierzenia.

Po przeprowadzeniu analizy wniosku pod względem formalnym w związku z zaistniałymi wątpliwościami w kwestii prawa do dysponowania działkami stanowiącymi dojazd do inwestycji Starosta Lubaczowski w stosownym wezwaniu z dnia 18 lipca 2016 r. zobowiązał inwestora do wyjaśnienia ww. obiekcji poprzez przedłożenie prawidłowo wypełnionego wniosku pozwolenia na budowę oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W odpowiedzi na powyższe w dniu 26 lipca 2016 r. (data wpływu potwierdzona pieczęcią Starostwa Powiatowego w Lubaczowie – 27 lipca 2016 r.) Pan Rafał Janiga będący pełnomocnikiem Martifer Renewables S.A. z/s w Krakowie, przy ul. Kurniki 4, wniósł do tut. Urzędu pismo będące odpowiedzią na wezwanie do uzupełnienia dokumentacji ww. inwestycji o prawidłowo uzupełniony wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (projektowane zjazdy na działkę inwestora - decyzja lub umowa cywilno-prawna). W niniejszym piśmie pełnomocnik oświadcza, że zaznaczone „omyłkowo” na projekcie zagospodarowania projektowane zjazdy opracowane zostaną w terminie późniejszym według odrębnego opracowania, w związku z tym w jego opinii przedmiotowe wezwanie jest bezzasadne, a wniosek o pozwolenie na budowę został wypełniony prawidłowo. Na potwierdzenie powyższego pełnomocnik przedłożył dodatkowo opinię prawną kancelarii SPCG T. Studnicki, K. Pleszka, Z. Ćwiąkalski, J. Górski Sp. k. z dnia 25 lipca 2016 r. w zakresie formalnego badania wniosku inwestora w postępowaniu administracyjnym dot. wydania pozwolenia na budowę. Ponadto pełnomocnik zwrócił się z wnioskiem o zawieszenie rzeczowego postępowania. Odpowiadając tut. Organ poinformował, że wszczęcie postępowania zgodnie z art. 61 § pkt 4 Kpa następuje poprzez zawiadomienie wszystkich osób będących stronami w sprawie. Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy - Prawo budowlane oraz z § 13a pkt 1, 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. - w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego projekt budowlany powinien zawierać informacje o obszarze oddziaływania obiektu:

„§ 13a. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

- 1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;
- 2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.”

Tym samym określenie obszaru oddziaływania obiektu należy do obowiązków projektanta wykonującego projekt budowlany, a na jego podstawie Organ może prawidłowo określić liczbę stron postępowania. W przypadku przedmiotowej sprawy wyżej wspomniany obowiązek nie został spełniony, a projekt budowlany jest niekompletny.

W świetle powyższych postanowieniem w myśl art. 35 ust. 3 pr. bud. Starosta Lubaczowski zobowiązał inwestora do przedłożenia informacji o obszarze oddziaływania obiektu oraz dostosowania projektu budowlanego do zgodności z wnioskiem o pozwolenie na budowę w kontekście przedłożonych wyjaśnień i opinii prawnej w terminie do 16 sierpnia 2016 r., z pouczeniem, że nieuzupełnienie braków w ww. terminie spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Ww. braki determinowały możliwość zakończenia formalnego badania wniosku, a ich brak uniemożliwiał skuteczne określenie kręgu stron postępowania. W dniu 10 sierpnia 2016 r. pełnomocnik uzupełnił wnioskowane braki przedkładając informację o obszarze oddziaływania obiektu opracowaną przez osoby uprawnione (wg projektantów inwestycja oddziałuje jedynie na działki inwestycyjne) oraz projekt zagospodarowania uwzględniający realizację zjazdów wg odrębnego opracowania.

Po przeanalizowaniu przedłożonych przez inwestora dokumentów tut. Organ stwierdził, że z uwagi na skalę przedsięwzięcia krąg stron postępowania należy poszerzyć z uwagi na możliwość emisji poziomu hałasu. Biorąc pod uwagę powyższe Starosta Lubaczowski określił obszar interakcji na podstawie Raportu o oddziaływaniu na środowisko uzyskanego do wglądu od Wójta Gminy Lubaczów. Analiza akustyczna stała się zatem podstawą opracowania wykazu osób posiadających status strony niniejszego postępowania. W efekcie powyższej weryfikacji w dniu 18 sierpnia 2016 r. strony zostały poinformowane o toczącym się postępowaniu oraz o przysługującym im prawie brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania, wglądu w akta sprawy jak również prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań.

Na tym etapie procedowania Wójt Gminy Lubaczów pismem znak: IKR.6845.11.2015 z dnia 25 sierpnia 2016 r. (data wpływu potwierdzona pieczęcią Sekretariatu Starostwa Powiatowego w Lubaczowie – 29 sierpnia 2016 r.) przedłożył swoje stanowisko, informując tym samym o braku zgody na realizację przedmiotowej inwestycji w związku z zerwaniem porozumienia zawartego pomiędzy Gminą Lubaczów a inwestorem.

Wobec zaistniałej sytuacji Starosta Lubaczowski postanowieniem z dnia 6 września 2016 r. zawiesił na żądanie strony niniejsze postępowanie z pouczeniem, że jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania, żądanie wszczęcia postępowania uważa się za wycofane (art. 98 § 2) oraz o wstrzymaniu bieg terminów przewidzianych w kodeksie. Na powyższe postanowienie w dniu 12 września 2016 r. (data wpływu potwierdzona pieczęcią Sekretariatu Starostwa Powiatowego w Lubaczowie – 13 września 2016 r.) zażalenie złożyła Gmina Lubaczów (zażalenie w terminie). Następnie niniejsza sprawa stała się przedmiotem rozpatrywania Wojewody Podkarpackiego, zakończonego postanowieniem uchylającym z dnia 18 listopada 2016 r. znak: I-VIII.7722.12.2016 oraz przekazaniem sprawy do ponownego rozpatrzenia.

W kolejnych etapach procedowania przedmiotowe postępowanie zawieszano dwukrotnie w myśl art. 98 § 1 Kpa (pierwszy raz w dniu 8 grudnia 2016 r., ponownie w dniu 2 stycznia 2020 r.). Następnie na wniosek inwestora ponownie je podjęto postanowieniem Starosty Lubaczowskiego w dniu 2 grudnia 2020 r.

Starosta Lubaczowski procedując przedmiotową sprawę
w trybie pierwszej instancji zważył co następuje:

Na wstępie należy wyjaśnić, że przepisy ustawy Prawo budowlane w sposób ścisły regulują tryb oceny materiału dowodowego niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę, upoważniającego inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Art. 35 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że 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 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;
- 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.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie turbiny wiatrowej o mocy znamionowej do 3,5MW, wysokość wieży 116,8 m i średnicy wirnika do 120 m. Elektrownia wiatrowa posadowiona zostanie na fundamencie o średnicy ok. 20 m. Projektowana turbina zaliczana jest do wolnoobrotowych, jej maksymalna prędkość osiągnie 12,5 obrotu/minutę.

Przenosząc rozważania na grunt przedmiotowej sprawy należy stwierdzić, że Starosta Lubaczowski na początkowych etapach niniejszego postępowania miał wątpliwości w kwestii dojazdu do działek inwestycyjnych, niemniej jednak po szczegółowej analizie zapisów decyzji Wójta Gminy Lubaczów o warunkach zabudowy nr 31/2015/IKR/WZ z dnia 18 czerwca 2015 r. znak: IKR.6730.80.2014 należy stwierdzić, że dojazd do przedmiotowej inwestycji został zapewniony poprzez ciąg dróg gminnych. Zgodnie z zapisami sentencji oraz pkt 2.1 ppkt 4) *Ustaleń funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu* niniejszej decyzji określono zakres inwestycji polegający na „budowie drogi dojazdowej i przejazdu na działkach nr ewid. 40, 107/9, 120/1 (działka przed podziałem), 198/1 w miejscowości Borowa Góra wraz ze zjazdami z dróg gminnych stanowiących działki nr ewid. 928, 940 w miejscowości Borowa Góra, 1271 w miejscowości Basznia Dolna, 979 w miejscowości Basznia Górna”. Dodatkowo załącznik graficzny oraz pkt 4.1 *Ustaleń dotyczących obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej* określają „projektowane zjazdy na działki nr ewid. 40, 107/9, 120/1 (działka przed podziałem), 198/1 w miejscowości Borowa Góra, z drogi gminnej nr ewid. 1271 położonej w miejscowości Basznia Dolna, nr ewid. 928 położonej w miejscowości Borowa Góra, nr ewid. 979 położonej w miejscowości Basznia Górna oraz nr ewid. 940 położonej w miejscowości Borowa Góra – jak na załączniku graficznym.”

Powyższe zapisy świadczą jednoznacznie o możliwości dojazdu do działek inwestycyjnych poprzez drogi gminne. Zgodnie z art. 1 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470) – dalej u.d.p. drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi

krajowe; drogi wojewódzkie; drogi powiatowe; drogi gminne. Drogi publiczne ze względu na ich dostępność dzielą się na: drogi ogólnodostępne; drogi o ograniczonej dostępności, w tym autostrady i drogi ekspresowe. Zatem należy stwierdzić, że droga gminna jest drogą publiczną w rozumieniu u.d.p.

Gmina Lubaczów będącą stroną przedmiotowego postępowania poinformowała tut. Organ o zerwaniu porozumienia z inwestorem i braku zgody na realizację przedsięwzięcia w piśmie z dnia 22 lipca 2016 r. (data wpływu potwierdzona pieczęcią Sekretariatu Starostwa Powiatowego w Lubaczowie – 26 lipca 2016 r.) a tym samym o utracie przez Martifer Renewables S.A. prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, działek stanowiących drogi dojazdowe, będące własnością Gminy Lubaczów. W ww. piśmie drogi dojazdowe określono mianem dróg wewnętrznych. Pojęcie dróg wewnętrznych zostało zdefiniowane w art. 8 ust. 1 u.d.p., który stanowi, że drogami wewnętrznymi są: drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg. Warto przy tym wyjaśnić, że drogi wewnętrzne należące do podmiotów publicznych mają charakter ogólnodostępny.

Podsumowując zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy pr. bud. decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający pozwolenie na budowę. Ustalenia tej decyzji są wiążące zarówno dla wymienionego organu jak i dla projektanta, stanowią bowiem podstawę zamierzenia inwestycyjnego. Zgodność proponowanych rozwiązań projektowych z decyzją o warunkach zabudowy determinuje zatem konieczność wydania rozstrzygnięcia zgodnego z wnioskiem inwestora. Biorąc pod uwagę zakres planowanego przedsięwzięcia, jego lokalizację poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U.2020.55 t.j.), a także charakter i skalę generowanych oddziaływań na środowisko stwierdzono, że jego funkcjonowanie, nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko, nie mniej jednak należy przeprowadzić analizę porealizacyjną (monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny). Ponadto planowana inwestycja nie spowoduje:

- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - na etapie realizacji robót budowlanych: źródłem hałasu będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów dostawczych - oddziaływanie to będzie miało charakter chwilowy, lokalny i ustanie po zakończeniu budowy.
 - na etapie funkcjonowania elektrowni wiatrowej: określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U.2014.112 t.j.), które wynoszą odpowiednio 55 dB(A) w porze dnia i 45 dB(A) w porze nocnej — punktowe źródła hałasu tj. hałas aerodynamiczny wywołany ruchem śmigieł turbin,
- bezpośredniego zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych,
- zjawiska migotania cienia powstającego wskutek rzucania cienia obracających się łopat wirnika (zacienienie nie przekroczy 30 minut/dobę),
- efektu stroboskopowego tj. migotania cienia o częstotliwości większej niż 2,5 Hz – turbina wolnoobrotowa o prędkości obrotu nie większej niż 12,5 obrotu/minutę,
- ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego - inwestycja nie będzie źródłem pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz lub promieniowania elektromagnetycznego w zakresie fal średnich o wartościach wyższych niż dopuszczalne,
- „efektu rzucania lodem” dzięki zastosowaniu automatycznego systemu wykrywania oblodzenia łopat wirnika.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego sprawy organ zważył co następuje: zgodnie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, w świetle zgodności planowanej inwestycji z zapisami decyzji Wójta Gminy Lubaczów o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 17 kwietnia 2014 r. znak: IKR.6220.2.2013 wraz ze zmianą znak: IKR.6220.8.2015 z dnia 13 października 2015 r., oraz wytycznymi decyzji Wójta Gminy Lubaczów o warunkach zabudowy nr 31/2015/IKR/WZ z dnia 18 czerwca 2015 r. znak: IKR.6730.80.2014, a także w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za moim pośrednictwem 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.

Oплата skarbowá
Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
pobrano opłatę skarbową w wysokości 155 zł,
na kwit nr 007566/S z dnia 7 lipca 2016 r.



Z up. Starosty
mgr inż. Roman Ziomek
z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury, Budownictwa, Drogownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. **Pan Krzysztof Kopeć** - pełnomocnik Martifer Renewables S.A.
(adres do korespondencji – **ul. Unii Lubelskiej 8A, 37-600 Lubaczów**).
2. Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika.

Otrzymują do wiadomości:

3. Wójt Gminy Lubaczów, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów.
4. Wójt Gminy Lubaczów - organ podatkowy.
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Lubaczowie.
6. A/a. Wydział Architektury, Budownictwa, Drogownictwa i Rozwoju Gospodarczego.

PSUJH – 4.12.2020 r.

~~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 2020 r. poz. 283 ze zm.).~~

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 środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

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 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 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).