

DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

dn. 22.12.2022r.

Główny dn. Z up. STAROSTY

Monika Jabłońska

Monika Jabłońska

POMOC ADMINISTRACYJNA

Starosta
Powiatu Białostockiego
ul. Borsucza 2, 15-569 Białystok

AR. 6740.2.6.20.2022

nr rej. 1852

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Białystok, 2022.12.06

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 2090

Na podstawie art. 28, art. 30b, 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 2021r., poz. 2351 tekst jednolity ze zm.) zwana dalej ustawą Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r., poz. 2000 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.10.2022r., uzupełnionego w dniu 23.11.2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany
(w tym projekt rozbiórki) i udzielam**

dla: Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Łapach

z siedzibą: ul. J. Korczaka 23, 18-100 Łapy

(imię i nazwisko lub nazwa Inwestora, adres siedziby Inwestora)

pozwolenia na budowę i rozbiórkę

obejmującego: rozbiórkę dwóch istniejących budynków gospodarczych oraz budowę 139 miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 715/5, 715/9 w obrębie (0001) Łapy I, w jednostce ewidencyjnej (200206 4) m. Łapy – zgodnie z załącznikiem nr 1.

(nazwa oraz adres zamierzenia budowlanego i rodzaj zabudowy)

Autorzy zatwierdzonych projektów:

- **mgr inż. arch. Maciej Dybacki**
upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej: nr ewid. Bł-PdOKK/75/06/2007
członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP: PD-0291
- **mgr inż. Agnieszka K. Kozłowska**
upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: PDL/0042/POOS/08
członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. PDL/IS/0117/06
- **mgr inż. Krzysztof Klewinowski**
upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: nr ewid. PDL/0160/PWBE/16
członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. PDL/IE/0026/17
- **mgr inż. Krzysztof Aszurkiewicz**
upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej: nr ewid. PDL/0027/POOD/12
członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. PDL/BD/0131/12;

(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej lub wykonanej decyzji o pozwoleniu na budowę i opieczetowaniu dziennika budowy przez tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej, po spełnieniu wymagań i warunków zawartych w niniejszej decyzji,
 - geodezyjne wyznaczenie w terenie obiektu budowlanego, a po wybudowaniu – geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, powinny być dokonane przez uprawnione jednostki wykonawstwa geodezyjnego; zapewnienie wykonania tych obowiązków należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do Inwestora,
 - 2) Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustaleniami §3 pkt 2a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
 2. kierownik budowy odpowiada za prowadzenie dziennika budowy, zaś przed rozpoczęciem budowy jest on obowiązany m.in. zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
 3. w przypadku zmiany kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków przez w/w osoby;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1, art. 44, art. 45 ust. 3, art. 45a ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.10.2022r. (data wpływu do tut. urzędu) Inwestor: *Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łapach*, reprezentowany przez Pełnomocnika – Pana Macieja Dybackiego, zwrócił się do Starosty Powiatu Białostockiego o udzielenie pozwolenia na budowę i rozbiórkę obejmującego rozbiórkę dwóch istniejących budynków gospodarczych oraz budowę 139 miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 715/5, 715/9 w obrębie (0001) Łapy I, w jednostce ewidencyjnej (200206_4) m. Łapy. Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością inwestycyjną o nr ewid. 715/5, 715/9, w obrębie ewidencyjnym Łapy I, w jednostce ewidencyjnej m. Łapy na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku załączył również trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego (w tym projekty rozbiórki) oraz zgodnie z art. 30b ust. 3 pkt. 1) w/w ustawy Prawo budowlane: zgodę właściciela obiektu na rozbiórkę. W związku z powyższym do wniosku o pozwolenie na budowę zostały przedłożone wszystkie wymagane prawem dokumenty (art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Starosta Powiatu Białostockiego prowadząc przedmiotowe postępowanie w pierwszej kolejności ustalił strony postępowania. Pismem z dnia 10.11.2022r. znak AR.6740.2.6.20.2022, na podstawie art. 61 § 4 Kpa, Inwestor został zawiadomiony o wszczęciu postępowania. Po stwierdzeniu naruszeń w przedłożonej do zatwierdzenia dokumentacji projektowej na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz art. 123 Kpa, postanowieniem z dnia 10.11.2022r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do dnia 25.01.2023r. W dniu 23.11.2022r. Inwestor uzupełnił przedmiotową dokumentację projektową. W następstwie, strony postępowania zostały poinformowane pismem z dnia 23.11.2022r., znak: AR.6740.2.6.20.2022 o wszczętym postępowaniu oraz na podstawie art. 10 § 1 Kpa o przysługujących stronie uprawnieniach do czynnego uczestnictwa w postępowaniu i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w przedmiotowej sprawie. W przewidzianym w zawiadomieniu terminie nie zostały wniesione zastrzeżenia ani żądania.

Należy wskazać, iż w przypadku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę definicję stron określa art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, stanowiący *lex specialis* wobec normy ogólnej zawartej w art. 28 Kpa. Stronami w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę są zatem: Inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu. Ustalenie, kto jest Inwestorem, nie napotyka żadnych trudności, gdyż zawsze będzie to podmiot, który złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, a który następnie będzie adresatem wydanej w tym przedmiocie decyzji. W odniesieniu do pozostałych stron kluczowe jest ustalenie, czy określony podmiot ma tytuł prawny do nieruchomości (w postaci prawa własności, użytkowania wieczystego czy też trwałego zarządu), przy czym wymaga się, aby ta nieruchomość znajdowała się w obszarze oddziaływania obiektu. Według znowej definicji zawartej w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. To ostatnie pojęcie jest rekonstruowane przy każdej inwestycji budowlanej, gdyż każdorazowo, na podstawie cech indywidualnych obiektu oraz jego przeznaczenia, materializują się odpowiednie normy wynikające z przepisów odrębnych, na których opierając się można ustalić pewną strefę wokół projektowanego obiektu budowlanego (Prawo budowlane. Komentarz., red. Z. Niewiadomski, C.H Beck 2011, kom. do art. 28.). Wyznaczając obszar oddziaływania obiektu, organ uwzględnia funkcję, formę oraz konstrukcję projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Należy przy tym podkreślić, uwzględniając utrwalone w orzecznictwie stanowisko sądów administracyjnych, że właściciele sąsiednich nieruchomości winni mieć prawo do wzięcia udziału w postępowaniu i ustosunkowania się do przedstawionych przez Inwestora okoliczności faktycznych odnośnie zakresu wpływu inwestycji na ich nieruchomość, w sytuacjach gdy położenie obiektu wskazuje na możliwość takiego wpływu. Oznacza to, że stroną w postępowaniu o pozwolenie na budowę są nie tylko właściciele tych nieruchomości, których interes prawny zostaje naruszony określonym rozwiązaniem projektowym, ale też także, na których nieruchomości obiekt projektowany może oddziaływać - nawet jeśli z projektu budowlanego wynika, że spełniono wszystkie wymagania wynikające z przepisów prawa budowlanego i przepisów odrębnych (np. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 546/12).

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji, a co za tym idzie także strony niniejszego postępowania, tut. organ ustalił w oparciu o szczegółową analizę załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę i rozbiórkę projektu zagospodarowania terenu i projektu rozbiórki, a także informacji zawartych w projekcie architektoniczno – budowlanym (w tym projekcie rozbiórki), przeprowadzoną przy uwzględnieniu norm i przepisów z zakresu ustawy Prawo budowlane i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz przepisów dot. ochrony środowiska i stwierdził, że obszar oddziaływania obejmuje działki o nr ewid. 715/5 i 715/9 (inwestycyjne, na których zlokalizowana zostanie wnioskowana inwestycja), a ich właściciele i użytkownicy stali się stroną w przedmiotowym postępowaniu.

Zakres czynności jakie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego podejmuje organ administracji architektoniczno-budowlanej został wskazany w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z przywołanym art. 35 ust. 1 organ 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 2008r. 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:
- a) (uchylona),
 - b) (uchylona),
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) (uchylona),
- 3a) dołączenie:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
- a) kopii dokumentów, których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Należy przy tym podkreślić, że organ administracji architektoniczno - budowlanej przy zatwierdzaniu projektu budowlanego i wydawaniu pozwolenia na budowę został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu - ocenie może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym w ustawie. Norma ta musi być stosowana wprost, nie można stosować wobec niej wykładni rozszerzającej.

Uwzględniając powyższe, tut. organ, przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

- wymaganiami ochrony środowiska – lokalizacja projektowanej inwestycji ma miejsce poza specjalnym obszarem ochronnym Natura 2000 oraz nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010r. poz. 1839)),
- ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003r. z póź. zm. – zgodnie z zapisami w/w planu miejscowego przedmiotowe działki leżą na terenie usług zdrowia,
- warunkami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren projektowanej inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej,
- przepisami, w tym techniczno – budowlanymi rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- kompletność i zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020r. poz. 1609 tekst jedn.),
- posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń - do dokumentacji dołączono:
 - Decyzję Burmistrza Łap znak: I.7230.239.2022 z dnia 31.08.2022r. na budowę zjazdu w m. Łapy z ul. Goździkowskiej stanowiącej pas drogowy drogi gminnej na dz. nr 715/5;
- posiadanie przez osoby wykonujące projekt budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego – do dokumentacji projektowej załączono kopię uprawnień projektantów oraz ich aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Analiza projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu rozbiórki wykazała ich zgodność z obowiązującymi w/w przepisami prawa. Ustawa Prawo budowlane jednoznacznie określa zakres analizy przedłożonych projektów, zaś przepisy prawa budowlanego w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę mają charakter przepisów bezwzględnie obowiązujących i muszą być ściśle stosowane.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz zapis podany w art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, który mówi, iż w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust.4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, tut. organ stwierdził, iż przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów, Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (w tym projekt rozbiórki) i udzielił pozwolenia na przedmiotową budowę oraz rozbiórkę.

Decyzja o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę 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.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie o środkach odwoławczych i skutkach ich zrzeczenia

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Białostockiego w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, którego początek przypada na dzień następujący po dniu doręczenia decyzji stronie, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Powiatu Białostockiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Skutki prawne wywołują jedynie oświadczenia złożone w wskazanym powyżej terminie.

Oświadczenie należy wnieść w formie pisemnej na adres tut. urzędu za pośrednictwem operatora pocztowego, złożyć osobiście w kancelarii urzędu lub za pośrednictwem systemu ePUAP. Wzór oświadczenia jest dostępny na stronie internetowej tut. urzędu pod adresem <https://samorząd.gov.pl/web/powiat-bialostocki>. Inwestor wraz z oświadczeniem powinien przesłać swój egzemplarz decyzji, który po opatrzeniu klauzulą ostateczności i prawomocności zostanie odesłany pocztą na jego adres.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022r. poz. 2142 tekst jednolity z późn. zm.) oraz § 4 ust. 1 pkt 3) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz.U. z 2007r. Nr 187 poz. 1330), oznajmiam, iż w/w czynność urzędowa jest zwolniona z opłaty skarbowej.



Z-up. STAROSTY
[Signature]
E. Karina Kurzewska
DYREKTOR
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

Załącznik: nr 1 – projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, w tym projekt rozbiórki

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Maciej Dybacki – pełnomocnik Inwestora - zał. nr 1 /1 egz./,
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu,
3. a/a – zał. nr 1 /1 egz./,

Adresy stron wg rozdzielnika w aktach sprawy

Do wiadomości:

1. Burmistrz Łap, ul. Gen. Wł. Sikorskiego 24, 18-100 Łapy
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. 1 (nr 1)

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 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, lokomotywowne, wagonowne, 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).

Sprawę prowadzi: Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Białymstoku, tel. 85 740 39 25