



a/e

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

IF-AB.7840.2.24.2023.MN  
(pop. IF-AB.7840.5.4.2023.MN)

Wrocław, dnia 17 maja 2023 r.

### DECYZJA Nr 31/23

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775, zm. poz. 803), art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 3 pkt 5a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, ust. 3 i ust. 4 oraz pkt 11 załącznika do ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. *o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 273, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 24 stycznia 2023 r., zmienionego co do zakresu trybu procedowania oraz uzupełnionego pod względem formalnym dnia 17 marca 2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno -  
budowlany i udzielam pozwolenia na budowę  
strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej**

**na rzecz:**

**Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.  
ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin – Jeziorna**

dla zamierzenia budowlanego:

**„Rozbudowa stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Świebodzice wraz z rozbiórką istniejących konstrukcji i urządzeń kolidujących z planowaną infrastrukturą elektroenergetyczną w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice oraz rozbudowa stacji 400/220/110 kV Mikułowa i stacji 400/220/110 kV Świebodzice””.**

**Inwestycja przewidziana do realizacji na n/w nieruchomościach:**

L.P.	Powiat	Gmina	Nazwa obrębu	Nr działki	Identyfikator działki
1.	Świdnicki	021907_2, Świdnica	0018, Mokreszów	2301	021907_2.0018.2301
2.	Świdnicki	021907_2, Świdnica	0018, Mokreszów	2297	021907_2.0018.2297
3.	Świdnicki	021907_2, Świdnica	0018, Mokreszów	2295	021907_2.0018.2295
4.	Świdnicki	021907_2, Świdnica	0018, Mokreszów	2294	021907_2.0018.2294
5.	Świdnicki	021907_2, Świdnica	0018, Mokreszów	2293	021907_2.0018.2293
6.	Świdnicki	021907_2, Świdnica	0018, Mokreszów	2292	021907_2.0018.2292
7.	Świdnicki	021907_2, Świdnica	0018, Mokreszów	2291	021907_2.0018.2291

Projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Jarosława Mądro, nr uprawnień – PDK/0094/PWOE/21 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDK/IE/0074/21,

- mgr inż. Piotra Zakrzewskiego, nr uprawnień – PDK/0098/PWOE/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDK/IE/0294/11,
- mgr inż. Krzysztofa Małeckiego, nr uprawnień – 510/88/PW do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/3059/01,
- mgr inż. Kamila Włodarczyka, nr uprawnień – SLK/7361/PBKb/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/0055/17,
- mgr inż. Łukasza Pawła Iłowieckiego, nr uprawnień – WAM/0053/PWOK/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisanego na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/BO/0180/08,
- mgr inż. arch. Małgorzatę Iłowiecką, nr uprawnień – 4/WMOKK/2010 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WM-0218.

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP oraz uwarunkowaniami zawartymi w punkcie I decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 22 sierpnia 2022 r. (znak: WOOŚ.420.10.2022.AMA.9),
  - b) inwestor winien spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
2. Terminy rozbiórki: według harmonogramu robót budowlanych.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - - -
4. Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy *o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych*, pozwolenie na użytkowanie inwestycji w sieci przesyłowej wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie określonych w ustawie *Prawo budowlane*, z uwzględnieniem przepisów ustawy *o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych*.
5. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr 1.1 i zatwierdzony projekt architektoniczno – budowlany – załącznik Nr 1.2. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty – załącznik Nr 1.3.

**W myśl art. 25 ust. 1 ustawy *o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych*, decyzja niniejsza podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

## UZASADNIENIE

W dniu 24 stycznia 2023 r. do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego wpłynął wniosek Inwestora – Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ul. Warszawska 165,

05-520 Konstancin – Jeziorna, działającego przez pełnomocnika Pana Grzegorza Kapłańskiego, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „Rozbudowa stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Świebodzice wraz z rozbiórką istniejących konstrukcji i urządzeń kolidujących z planowaną infrastrukturą elektroenergetyczną w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice oraz rozbudowa stacji 400/220/110 kV Mikułowa i stacji 400/220/110 kV Świebodzice””.

Pismem z dnia 10 lutego 2023 r. tutejszy Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania oraz odrębnym pismem z dnia 10 lutego 2023 r. wezwano do przedstawienia dowodu uiszczenia opłaty skarbowej.

W dniu 6 marca 2023 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono o potwierdzenie opłaty skarbowej.

W dniu 17 marca 2023 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono w zakresie wskazanych braków formalnych oraz jednocześnie wniesiono o procedowanie złożonego wniosku w trybie ustawy o *przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych*.

W wyniku złożonego wniosku, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 13 ust. 3 i ust. 4 oraz pkt 11 załącznika do ustawy o *przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych*, Wojewoda Dolnośląski zawiadomił o wszczęciu przedmiotowego postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynach Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego od dnia 7 kwietnia 2023 r. do dnia 20 kwietnia 2023 r.,
  - Urzędu Gminy Świdnica od dnia 7 kwietnia 2023 r. do dnia 20 kwietnia 2023 r.,
- oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Puls Biznesu) w dniu 7 kwietnia 2023 r.

Wnioskodawca oraz właściciele nieruchomości objętych wnioskiem, o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni pismem z dnia 4 kwietnia 2023 r. (znak: IF-AB.7840.2.24.2023.MN, pop. IF-AB.7840.5.4.2023.MN).

Powyższe spełniło zatem wymóg ustawowy zawiadomienia o wszczęciu postępowania, wyrażony w wymienionym powyżej art. 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w związku z art. 13 ust. 1 oraz ust. 4 omawianej ustawy z zastosowaniem normy wynikającej z art. 49 *Kodeksu postępowania administracyjnego*.

W trakcie postępowania strony nie wniosły uwag dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji.

W trakcie postępowania administracyjnego, postanowieniem Nr 125/23 z dnia 5 kwietnia 2023 r. tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez uzupełnienie 3 egzemplarzy projektu budowlanego:

- 1) Elementu – „Projekt Zagospodarowania Terenu”, części opisowej, o informację w zakresie wskazania końcowego odbiornika wód opadowych – § 14 pkt 3 lit b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022, poz. 1679). W punkcie 1.7.7 *Bilans wód opadowych*, strona 42 wskazano jedynie, iż wody deszczowe skierowane zostaną do istniejącej kanalizacji deszczowej. Nie zawarto informacji odnośnie właściciela kanalizacji deszczowej, możliwości przejęcia tych wód przez kanalizację deszczową (w kontekście ewentualnych

pozyskanych pozwoleń wodoprawnych) jak i końcowego odbiornika wód opadowych z kanalizacji deszczowej.

- 2) Elementu – „Projekt Zagospodarowania Terenu”, części opisowej jak i rysunkowej, o jednoznaczną informację w zakresie realizowanych robót budowlanych na działkach nr 2301, nr 2294, obręb 0018 Mokrzeszów, jedn. ewid. 021907\_2 Świdnica. Ponadto dla inwestycji objętej wnioskiem należało w sposób jednoznaczny wyodrębnić elementy projektowane, przeznaczone do rozbiórki od elementów istniejącego zagospodarowania terenu – § 9 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 3) Elementu – „Projekt Zagospodarowania Terenu”, części rysunkowej, o czytelne granice działek oraz ich numery (nakładanie się warstw) umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu – § 15 ust. 2 pkt 2 oraz § 9 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 4) Elementu – „Projektu architektoniczno – budowlanego”, części graficznej, o oryginalne podpisy projektantów – § 10 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Metryki rysunków zawierały kopie podpisów.

Ponadto należało udzielić informacji czy przedmiotowa inwestycja nie koliduje z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi dla zamierzenia budowlanego pn.: „Rozbudowa stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Świebodzice w ramach zadania inwestycyjnego „Budowa linii 400 kV Mikułowa – Świebodzice wraz z rozbudową stacji 400/220/110 kV Świebodzice i stacji 400/220/110 Mikułowa”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 840/48, nr 855/12, nr 1184/1, nr 839/20, AM-3, obręb 0018 Mokrzeszów, jedn. ewid. 021907\_2 Świdnica, co do którego Inwestor – Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin – Jeziorna, uzyskał decyzję Wojewody Dolnośląskiego Nr 12/22 z dnia 27 lipca 2022 r. (znak: IF-AB.7840.2.9.2022.MN) zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 maja 2023 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 12 maja 2023 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Grzegorza Kapłańskiego z dnia 9 maja 2023 r. (znak: ARNT/SP/P353/0785/2023/GKP) przy którym złożył stosowne wyjaśnienia oraz przedłożył trzy egzemplarze projektu budowlanego, spełniającym wymogi w/w postanowienia Wojewody Dolnośląskiego.

Biorąc zatem pod uwagę całość materiału dowodowego, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Wojewoda Dolnośląski stwierdził co następuje.

W myśl zatem 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 kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 3a) dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o 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, o 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.

Teren przedmiotowej inwestycji objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokrzeszów, z wyłączeniem północnego obszaru, w Gminie Świdnica, podjętego uchwałą Nr LIX/512/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 11 lipca 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 3306.

Planowane zadanie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 w związku z § 2 ust. 1 pkt 6, a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a oraz § 3 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, zm. Dz. U. z 2022 r., poz. 1071).

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. k, art. 84, art. 85 ust.1 i ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu w dniu 22 sierpnia 2022 r. wydał decyzję (znak: WOOŚ.420.10.2022.AMA.9), w której stwierdził brak przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa stacji 400/220/110 kV Świebodzice” oraz określił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji.

Ponadto, odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane*, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajdują się także oświadczenia projektantów oraz projektantów

sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwych izb samorządu zawodowego.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ust. 3 ustawy – *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Wobec powyżej powiedzianego, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – *Prawo budowlane*, orzekam jak na wstępie.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Organu wydającego decyzję w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia stronie, albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane, tj. w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie o jej wydaniu w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.**

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.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości:

- 155 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane na budowę innych budowli,
- 48 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane na budowę innego budynku,
- 36 zł za pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego,
- 47 zł za zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego,
- 17 zł za pełnomocnictwo.

#### Załączniki:

Projekt budowlany Nr 1.1 – 1.3 – 1 egz. (Inwestor);  
Projekt budowlany Nr 1.1 – 1.3 – 1 egz. (DWINB);  
Projekt budowlany Nr 1.1 – 1.3 – 1 egz. (IF.AB) – a/a;

**ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU**  
Architektury i Budownictwa  
w Wydziale Infrastruktury

*Joanna Tabisz*



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO  
*Thomas Resler*  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
Infrastruktury

Otrzymują:

1. Grzegorz Kapłański – pełnomocnik Inwestora;
2. DUW IF-AB a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław (do sprawy: WOOŚ.420.10.2022.AMA.9).

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.
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 wymienionych w 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*).

