

**DECYZJA NR AB - 134/2024**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 107), oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice - obszar „Brzezinka”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XLIII/1120/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r., nr 103 poz. 2893), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.08.2023 r.:

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 231 30 41  
Fax +48 32 231 27 25  
boi@um.gliwice.pl  
[www.gliwice.eu](http://www.gliwice.eu)

Godziny pracy Urzędu  
Miejskiego:  
poniedziałek - środa:  
8:00 - 16:00;  
czwartek: 8:00 - 17:00;  
piątek: 8:00 - 15:00

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 239 11 82  
Fax +48 32 231 27 25  
pm@um.gliwice.pl

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
i projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia**

dla:

**Mecalux Sp. z o.o.**

**44-109 Gliwice, ul. Leona Wyczółkowskiego 125**

na:

- 1) **rozbudowę budynku hali produkcyjno-magazynowej (o nr ewid. 80) o część produkcyjno-magazynową,**
- 2) **przebudowę części (bloku) socjalno-biurowej hali w osiach M-O'/11-13,**

**wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, tj.:**

- instalacje prowadzone w gruncie: wody i wody do celów przeciwpożarowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z retencją kanałową, gazową, elektroenergetyczną zasilającą i oświetlenia terenu, teletechniczną,
  - wewnętrzny układ komunikacyjny (drogę pożarową, drogi dojazdowe, dojścia, chodniki, place manewrowe i przeładunkowo-rozładunkowe),
  - parkingi (95 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych),
  - mury oporowe,
  - zadaszony (wiata) plac na gromadzenie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- 3) rozbiórkę:**
- budynku magazynu odpadów niebezpiecznych (o nr ewid. 79),
  - budynku technicznego (o nr ewid. 18),
  - portierni (o nr ewid. 23),

**inwestycja na działkach nr 36, 37, 38 (obręb Niepaszyce Południe) przy ul. Leona Wyczółkowskiego 125 w Gliwicach oraz nr 40/1, 41/2 (obręb Niepaszyce Południe) przy ul. Antonio Gaudiego 3 w Gliwicach,**



#zielonegliwice

rodzaj robót budowlanych: budowa, rozbudowa, przebudowa, rozbiórka,

**autorzy projektu zagospodarowania terenu:**

mgr inż. arch. Mateusz Mocek

upr. budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewidencyjny uprawnień: 64/SLOKK/2019/II

mgr inż. Wojciech Nowak

upr. budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewidencyjny uprawnień: SLK/2273/PWOS/08

mgr inż. Łukasz Wawrzyczek

upr. budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewidencyjny uprawnień: SLK/5604/PWBE/15

mgr inż. Marek Kosetka

upr. budowlane w specjalności drogowej

nr ewidencyjny uprawnień: SLK/5537/POOD/14

**autor projektu architektoniczno-budowlanego:**

mgr inż. arch. Mateusz Mocek

upr. budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewidencyjny uprawnień: 64/SLOKK/2019/II

**autor projektu rozbiórki:**

mgr inż. Adrian Kucypera

upr. budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

nr ewidencyjny uprawnień: SLK/3255/PWOK/10

**z zachowaniem warunków wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt 1) i pkt 4) oraz art. 42 ust. 1 pkt 2), art. 43, art. 45, art. 45a i art. 47d, 47g ust. 1, art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów odrębnych:**

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - b) ustanowić kierownika budowy,
  - c) wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy; przy czym wydanie dziennika budowy następuje przez:
    - ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo
    - zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
  - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 3) kierownik budowy jest obowiązany:
  - a) przed rozpoczęciem budowy sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w związku z prowadzeniem robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane),
  - b) zabezpieczyć teren budowy,
  - c) prowadzić dziennik budowy,
  - d) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
  - e) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
    - tablicę informacyjną,
    - 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),

- 4) **nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego**, zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz § 2 ust 1 pkt 3) lit a) i lit b) i pkt 6 i pkt 10) oraz § 2 ust 2, a także § 3 pkt 2) lit a) 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. nr 138 z 2001 r., poz. 1554),
- 5) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 6) jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu (art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane),
- 7) należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzgodnieniach, opiniach branżowych, decyzjach wynikających z przepisów szczególnych (art. 32 ustawy Prawo budowlane), w szczególności w:
  - 7.1) decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach znak: SKO.OS/41.9/461/2023/9899/KS z dnia 18.05.2023 r. uchylającej w całości decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-216/2023 z dnia 4 kwietnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Rozbudowa hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem socjalnym, biurowymi budową hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalnym, budową zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i wewnętrznym układem komunikacji przy ul. Leona Wyczółkowskiego w Gliwicach na działkach nr 36, 37, 38, 40/1, 41/2 (obręb ewidencyjny 0035 Niepaszyce Południe, jednostka ewidencyjna 246601\_1)” i stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, a także określającej istotne warunki realizacji przedsięwzięcia i eksploatacji oraz warunki dotyczące ochrony środowiska, m.in.:
    - a) wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października; dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku lęgów gatunków chronionych; kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić należy nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac; w przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych należy zaprzestać wycinki do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda;
    - b) drzewa znajdujące się w obrębie inwestycji, nieprzeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi w następujący sposób:
      - należy osłonić pnie drzew przy użyciu np. drewnianych listewek, tkaniny jutowej lub grubych mat słomianych lub trzciniowych;
      - wykopy bezpośrednio przy pniach drzew należy wykonywać ręcznie; przecięte korzenie należy zabezpieczyć preparatami grzybobójczymi; odkopane korzenia winny zostać wpuszczone głębiej i zabezpieczone przed wysychaniem lub przed przymrozkami; wykopy w pobliżu drzew winny zostać niezwłocznie zasypane;
      - zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, gdyż grozi to zachwianiem ich statyki;

- w obrębie rzutu korony nie można magazynować materiałów chemicznych, budowlanych i ziemi z powstałych wykopów, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu ciężkiego;
- po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować;
- c) należy stosować rozwiązania organizacyjne i techniczne mające na celu minimalizację emisji pyłu z miejsc prowadzenia prac budowlanych i montażowych oraz środków transportu przewożących materiały pyliste, w szczególności poprzez:
  - zabezpieczenie materiałów sypkich, pylistych, stanowiących surowce do budowy oraz odpady o takim samym charakterze, powstające podczas prac budowlanych, przed ich rozwiewaniem (np. przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych pojazdów, zraszanie wodą);
  - zraszanie miejsc będących źródłem widocznej emisji pyłu (przy pracach rozbiórkowych bądź budowlanych);
  - zapobieganie zanieczyszczeniu drogi wyjazdowej z placu budowy (w szczególności poprzez czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem), a w przypadku jej zanieczyszczenia w związku z realizacją przedsięwzięcia, niezwłoczne jej wyczyszczenie;
- d) w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego:
  - w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów),
  - odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób nieupoważnionych oraz posiadających uszczelnioną nawierzchnię a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia,
  - odpady inne niż niebezpieczne, powstające podczas realizacji przedsięwzięcia, magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia,
  - na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych,
  - naprawę i serwisowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem przedsięwzięcia lub w wyjątkowych sytuacjach na uszczelnionej nawierzchni,
  - sieć kanalizacji sanitarnej wykonać z materiałów odpornych na działanie ścieków, o trwałych i szczelnych połączeniach uniemożliwiających przedostanie się ścieków do środowiska wodno-gruntowego,
  - powstające w związku eksploatacją ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej,
  - regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia,
- 7.2) uzyskanych u administratorów sieci infrastruktury technicznej warunkach technicznych na podłączenie projektowanej inwestycji do sieci kanalizacji deszczowej poprzez istniejące dwa przyłącza i jedno nowe przyłącze (pismo Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – Działu Gospodarowania Wodami znak: GW.7021.7.152.2022 z dnia 25.07.2022 r.) oraz w uzgodnieniu sposobu odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji (pismo z dnia 07.07.2023 r., znak sprawy: S/GWW/000117/2023), a także uzyskanych u Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach warunkach technicznych na usunięcie kolizji sieci elektroenergetycznej w związku z inwestycją - pismo znak: TD/OGL/OME/K/WT/KB/498/2022 z dnia 29.09.2022 r. oraz warunkach zabezpieczeń urządzeń energetycznych (pismo znak: TD/OGL/OME/2022-11-22/0000013 z dnia 22.11.2022 r.),
- 7.3) postanowieniu Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach znak: WPZ.52840.1.320.2022.MK z dnia 18.01.2023 r. wyrażającym zgodę na spełnienie w budynku hali produkcyjno-magazynowej

- z zapleczem socjalno-biurowym zlokalizowanym przy ul. Wyczótkowskiego 125 w Gliwicach wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 8) sposób postępowania z odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji inwestycji powinien być zgodny z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
  - 9) zgodnie z art. 234 ust. 1 pkt 1) i pkt 2) ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać i wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
  - 10) prace ziemne nie mogą spowodować zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.)),
  - 11) należy przewidzieć miejsce składowania gruntu pochodzącego z wykopów, które należy prawidłowo zagospodarować po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji,
  - 12) po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji w przypadku natrafienia na urządzenia melioracji wodnych (sieć drenarska) należy zapewnić prawidłowe ich funkcjonowanie,
  - 13) inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony gatunkowej z mocy prawa i w sytuacji, gdy prowadzone działania wymagają zniszczenia, zrywania, uszkodzenia roślin, niszczenia siedlisk roślin i gatunków zwierząt objętych ochroną, chwytania okazów zwierząt objętych ochroną, oraz przemieszczania ich z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca, winien wstrzymać się do czasu uzyskania decyzji wynikającej z art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.),
  - 14) w celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy zachować poniższe warunki:
    - 14.1) realizacja inwestycji nie może powodować powstawania pułapek, z których ucieczka zwierząt będzie niemożliwa; wszelkie wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt (np. poprzez zastosowanie siatki o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50 cm z przewieszką o długości 10 cm skierowaną na zewnątrz, wkopanej w ziemię na głębokość co najmniej 10 cm) lub wykonać w sposób pozwalający na ich samoistne opuszczenie przez zwierzęta np. poprzez zastosowanie łagodnych (ścinianych) brzegów wykopów, które ułatwią wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt,
    - 14.2) należy prowadzić regularne kontrole (w okresie marzec-sierpień co dwa dni, w pozostałym okresie co 5 dni) wykopów oraz innych miejsc mogących stanowić pułapki dla zwierząt,
    - 14.3) jeżeli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta zostaną uwięzione na placu budowy należy je uwolnić; uwolnione zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk, poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych;
  - 15) roboty należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu,
  - 16) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 17) prace budowlane należy prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający emisję pyłów do atmosfery,

- 18) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
- 19) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
- 20) roboty budowlane, należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr 47 z 2003 r., poz. 401),
- 21) w trakcie wykonywania robót należy utrzymywać w czystości i należyłym stanie technicznym drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu inwestycji,
- 22) w organizacji placu budowy należy zapewnić stanowisko do mycia kół dla wszystkich samochodów wyjeżdżających z placu budowy,
- 23) użytkowanie dróg publicznych przez okres prowadzenia budowy nie może powodować ich zniszczenia i nie może zakłócać i utrudniać prawidłowego z nich korzystania przez innych użytkowników (w tym użytkowników nieruchomości sąsiednich),
- 24) po zakończeniu budowy inwestor zobowiązany jest dokonać przeglądu stanu technicznego dróg publicznych użytkowanych dla potrzeb przedmiotowej budowy oraz dokonać koniecznych napraw, w celu usunięcia ewentualnych uszkodzeń powstałych w trakcie budowy,
- 25) zgodnie z art. 144 Kodeksu cywilnego właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
- 26) teren po wykonaniu robót należy uporządkować,
- 27) zgodnie z treścią art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54):
  - „1. Nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, o których mowa w ust. 2.*
  - 2. Wymaganiami ochrony środowiska dla nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji są:*
    - 1) wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko;*
    - 2) zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji;*
    - 3) uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska.*
    - 4) (uchylony)*
  - 3. Nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być eksploatowane, jeżeli w okresie 30 dni od zakończenia rozruchu nie są dotrzymywane wynikające z mocy prawa standardy emisyjne albo określone w pozwoleniu warunki emisji, ustalone dla fazy po zakończeniu rozruchu.*
  - 4. Na 30 dni przed terminem oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji realizowanych jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, inwestor jest obowiązany poinformować wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o planowanym terminie:*
    - 1) oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji;*
    - 2) zakończenia rozruchu instalacji, jeżeli jest on przewidywany.”*

### **UWAGI:**

- 1) pozwolenie na budowę wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata,
- 2) **niniejsze pozwolenie nie obejmuje:**
  - a) budowy przyłącza kanalizacji deszczowej,
  - b) budowy zjazdu publicznego z ul. Wyczółkowskiego na działkę nr 36 (obręb Niepaszyce Południe), w celu skomunikowania przedmiotowego zamierzenia budowlanego,
- 3) zrealizowanie zjazdu oraz wykonanie ww. przyłącza warunkuje możliwość użytkowania hali magazynowo-produkcyjnej,
- 4) budowę przyłącza można zgłosić w organie administracji architektoniczno-budowlanej lub u dysponenta sieci, zgodnie z art. 29 ust 1 pkt 23) lub art. 29a ustawy Prawo budowlane; przyłączy należy zaprojektować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez administratora sieci,
- 5) możliwość dotyczącą włączenia ruchu drogowego z działek nr 36, 37, 38, 40/1, 41/2 (obręb Niepaszyce Południe) do drogi publicznej ul. Wyczółkowskiego należy realizować z zachowaniem warunków pisma Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach znak: ZDM-IR.427.101.2022.BA z dnia 20.05.2022 r.,
- 6) zjazd należy zrealizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/481/2023/BA z dnia 20.02.2023 r., zezwalającej na lokalizację zjazdu publicznego z ul. Wyczółkowskiego na działkę nr 36 (obręb Niepaszyce Południe),
- 7) zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1-2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych,
- 8) zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań; w razie wątpliwości projektant zobowiązany jest uzupełnić projekty o szkice i rysunki przedstawiające rozwiązanie szczegółów i detali, które nie znalazły się w dokumentacji projektowej przedłożonej do zatwierdzenia,
- 9) przed przystąpieniem do użytkowania dźwigu i suwnicy należy dokonać odbioru tych urządzeń przez Urząd Dozoru Technicznego w Gliwicach.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 04.08.2023 r. pełnomocnik inwestora złożył do tut. organu wniosek w sprawie wydania pozwolenia na inwestycję polegającą na rozbudowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z zagospodarowaniem terenu w infrastrukturę techniczną i towarzyszącą - inwestycja na działkach nr 36, 37, 38 (obręb Niepaszyce Południe) przy ul. Leona Wyczółkowskiego 125 w Gliwicach oraz nr 40/1, 41/2 (obręb Niepaszyce Południe) przy ul. Antonio Gaudiego 3 w Gliwicach. Wraz z wnioskiem złożono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, a także oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza, m.in. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz 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, a także zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, a także dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Wobec stwierdzonych braków i nieprawidłowości we wniosku i złożonej dokumentacji projektowej, postanowieniem nr AB-700/2023 z dnia 01.09.2023 r. zobowiązano inwestora do przedłożenia uzupełnień, w terminie do jednego miesiąca od daty odbioru postanowienia. Termin uzupełnienia przedłużono dwukrotnie, na wniosek pełnomocnika inwestora, postanowieniami: nr AB-792/2023 z dnia 03.10.2023 r. i nr AB-848/2023 z dnia 25.10.2023 r. ostatecznie wyznaczając termin na złożenie uzupełnień do dnia 05.01.2024 r.

Następnie w dniu 04.01.2024 r. pełnomocnik inwestora dokonał doprecyzowania zakresu wniosku o pozwolenie na budowę oraz przedłożył częściowe uzupełnienie dokumentacji projektowej, jednocześnie zwracając się z prośbą o przedłużenie terminu na złożenie uzupełnień do dnia 29.02.2024 r. Zgodnie ze skorygowanym i uzupełnionym wnioskiem zakresem inwestycji objęta została również, rozbiórka magazynu odpadów niebezpiecznych (budynek o nr ewid. 79), a także budowa magazynu (wiaty) na gromadzenie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

Po sprawdzeniu częściowo uzupełnionej dokumentacji projektowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej uznał, że dokumentacja projektowa nadal wymaga uzupełnienia, gdyż w sprawie wystąpiły nowe okoliczności i fakty, związane m.in. z uszczegółowieniem zakresu wniosku. W dalszym ciągu nie można było uznać, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne. W związku z czym dokonano kolejnej zmiany oraz uzupełnienia postanowienia nr AB-700/2023 z dnia 01.09.2023 r. – postanowieniem nr AB-22/2024 z dnia 05.01.2024 r., w którym zobowiązano inwestora do dalszych uzupełnień w dokumentacji projektowej oraz wyznaczono termin przedłożenia uzupełnień do dnia 29.02.2024 r.

W dniu 29.02.2024 r. przedłożono korektę wniosku w zakresie wyszczególnienia obiektów projektowanych w ramach infrastruktury technicznej i towarzyszącej projektowanej rozbudowie i obiektów podlegających rozbiórce, natomiast dokumentację projektową, ostatecznie uzupełniono w dniu 14.03.2024 r.

Po analizie złożonych uzupełnień, tut. organ stwierdził, m.in. że:

Dokumentacja projektowa obejmuje rozbudowę 1-kondygnacyjnego budynku hali produkcyjno-magazynowej o wysokości 11,75 m oraz przebudowę 2-kondygnacyjnej części socjalno-biurowej hali, a także zagospodarowanie terenu w infrastrukturę techniczną i towarzyszącą projektowanej zabudowie kubaturowej, umożliwiającą jej funkcjonowanie zgodnie z zaplanowanym przeznaczeniem. Projektowane części rozbudowy hali będą miały po jednej kondygnacji i wysokości 12,04 m i 15,72 m. Zamierzenie zaprojektowane zostało na terenie funkcjonującego zakładu produkcyjnego należącego do inwestora i zajmującego się świadczeniem usług związanych z projektowaniem, produkcją oraz sprzedażą systemów składowania, w tym regałów metalowych. W istniejącej hali produkcyjno-magazynowej odbywa się proces produkcji polegający na malowaniu elementów regałów (w kabinie lakierniczej), cięciu elementów z użyciem narzędzi, cięciu laserowym, obrabianiu i spawaniu dużych elementów przy użyciu tokarek i spawarek, montaż szaf elektrycznych oraz oczyszczenie ścieków przemysłowych z procesu malowania i odprowadzanie ich do sieci. W rozbudowywanych częściach hali odbywać się będzie jedynie proces obrabiania i spawania dużych elementów, składanie segmentów regałowych oraz montaż szaf elektrycznych i instalacji okablowania. Materiały i wyroby do produkcji będą magazynowane w wyznaczonych w hali miejscach (w pojemnikach, na regałach i paletach). W związku z rozbudową hali ilość powstających z produkcji odpadów niebezpiecznych i ścieków przemysłowych nie ulegnie zmianie. Jedynie proporcjonalnie do powierzchni rozbudowy hali zwiększy się ilość ścieków z mycia posadzek, które jako odpad płynny będą przekazywane stosownemu odbiorcy, celem ich unieszkodliwienia.



Zakresem inwestycji objęta została również rozbiórka obiektów kolidujących z planowaną inwestycją, tj.: magazynu odpadów niebezpiecznych, budynku technicznego i portierni.

Do wniosku dołączono zgodę właściciela obiektów na ich rozbiórkę oraz projekt rozbiórki wykonany przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane, zawierający usytuowanie obiektów, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych, a także opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrony zdrowia. W związku z rozbiórką magazynu odpady niebezpieczne pochodzące z istniejącej produkcji będą składowane na projektowanym nowym zadaszonym (wiata) placu składowym w szczelnych pojemnikach ustawionych na szczelnej nawierzchni placu. Z uwagi na planowane rozbiórki ww. budynków w zakresie rozbudowy i przebudowy hali zaprojektowano pomieszczenia techniczne i socjalne.

Przedłożona do zatwierdzenia dokumentacja projektowa opracowana została przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. W związku z art. 34 ust. 3d pkt 3) ww. ustawy autorzy projektów złożyli oświadczenia o zgodności wykonania projektów z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja projektowa została uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag oraz z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Dokumentacja projektowa zawiera m.in. informację o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego, opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia projektowanych obiektów.

Zgodnie z pozytywną opinią Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach skomunikowanie zamierzenia budowlanego będzie odbywać się z drogi publicznej ul. Wyczółkowskiego poprzez planowany nowy zjazd, który na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej. Natomiast dojazd pożarowy odbywał się będzie od strony ul. Gaudiego poprzez istniejący zjazd do celów przeciwpożarowych. Istniejący zjazd z ul. Wyczółkowskiego zaplanowano do likwidacji. Dla obsługi funkcji produkcyjnej zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Projektant złożył oświadczenie o braku możliwości podłączenia budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10) ustawy Prawo budowlane.

Ogrzewanie realizowane będzie jak dotychczas, czyli poprzez system grzewczy opalany gazem. Zasilanie w media inwestycji będzie odbywać się z sieci infrastruktury technicznej w ramach posiadanych umów i limitów poprzez istniejące przyłącze wody, przyłącze gazowe i dwa przyłącza elektroenergetyczne wspomagane instalacją fotowoltaiczną panelową o maksymalnej mocy zainstalowanej elektrycznej ok. 50 KW planowaną na dachu rozbudowywanej części hali. Projekt instalacji fotowoltaicznej uzgodniony został z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag.

Woda do celów przeciwpożarowych zapewniona jest z sieci wodociągowej ze wspomaganiami z istniejących hydrantów zewnętrznych oraz ze zbiornika zapasu wody do celów przeciwpożarowych na terenie zakładu. Administrator sieci wod.-kan., tj. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. pismem z dnia 25.08.2022 r., (znak sprawy: S/WT/22/270), wyraził zgodę na doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych z inwestycji poprzez istniejące przyłącza wod.-kan. na podstawie zawartych umów z inwestorem i warunkach w nich zawartych.

Odbiór wód opadowych odbywać się będzie do sieci infrastruktury technicznej poprzez planowane wg odrębnego wniosku i opracowania projektowego przyłącze kanalizacji deszczowej oraz poprzez istniejące 2 przyłącza kanalizacji deszczowej na podstawie wydanych warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.

Inwestor legitymuje się ostateczną decyzją znak: SKO.OS/41.9/461/2023/9899/KS z dnia 18.05.2023 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Rozbudowa hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem socjalnym, biurowymi budową hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalnym, budową zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i wewnętrznym układem komunikacji przy ul. Leona Wyczółkowskiego w Gliwicach na działkach nr 36, 37, 38, 40/1, 41/2 (obręb ewidencyjny 0035 Niepaszyce Południe, jednostka ewidencyjna 246601\_1)”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określono istotne warunki realizacji przedsięwzięcia i eksploatacji, a także dotyczące ochrony środowiska. W dokumentacji projektowej uwzględniono wymagania dotyczące istotnych warunków realizacji przedsięwzięcia, określone w ww. decyzji.

Ponadto zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) w publicznie dostępnym wykazie zamieszczono dane o wniosku o wydanie pozwolenia na budowę przedsięwzięcia objętego ww. decyzją.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – obszar „Brzezinka”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XLIII/1120/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r., nr 103 poz. 2893), teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem 7 U,P - co oznacza tereny usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów, z przeznaczeniem podstawowym dla obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów, na których dopuszcza się realizację m.in. dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu, urządzeń małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Przedłożoną dokumentację projektową opracowano z uwzględnieniem ustalonego w m.p.z.p. przeznaczenia podstawowego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, m.in. w zakresie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni terenu przeznaczonej dla zieleni biologicznie czynnej w powierzchni terenu przeznaczonych pod inwestycję oraz zlokalizowania zabudowy w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku m.p.z.p. Ponadto zapewniono odpowiednią dla funkcji budynku, ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ramach posiadanej nieruchomości, a także uwzględniono w projekcie ustalenia m.p.z.p. dotyczące sposobu zaopatrzenia inwestycji w infrastrukturę techniczną odnośnie zapewnienia w media i odbioru ścieków, tzn. zapewniono wodę z sieci, odprowadzenie ścieków bytowych do sieci, wodę do celów przeciwpożarowych z sieci oraz indywidualnego naziemnego zbiornika, odprowadzenie wód deszczowych do sieci wraz z ich podczyszczeniem, a także zapewniono ciepło na cele grzewcze z systemu opalanego gazem dostarczanego z sieci gazowej.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia dokumentacji projektowej stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zgodna z 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. Ponadto złożona dokumentacja projektowa jest kompletna i posiada wymagane uzgodnienia, opinie i pozwolenia oraz została sprawdzona przez uprawnionych projektantów legitymujących się zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby zawodowej aktualnym na dzień sprawdzenia projektów. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Realizując dyspozycje zawarte w art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, ustalonym na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronom zapewniono czynny udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z zebrany materiał dowodowy. W toku prowadzonego postępowania nie wniesiono pisemnych uwag ani zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Wobec spełnienia przez inwestora wymogów obowiązujących przepisów, wniosek uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

**Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.**

Przed upływem 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 – zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

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 (art. 130 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego).



Z up. Prezydenta Miasta  
Kierownik Referatu  
Infrastruktury  
*Grażyna Mose*

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 1000 zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111) - część III: pkt 9 ppkt 1a), ppkt 1h), ppkt 2) i pkt 11.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

**Otrzymują:**

- 1) Pani \_\_\_\_\_ – pełnomocnik inwestora (+ 1 kpl. pzt+ab)  
adres wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy
- 2) Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach (ePUAP)  
44-100 Gliwice, ul. Płowiecka 31
- 3) Ente Sp. z o.o.  
44-109 Gliwice, ul. Antonio Gaudiego 7
- 4) Pani \_\_\_\_\_
- 5) Pan \_\_\_\_\_  
(adresy stron postępowania będących osobami fizycznymi wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy)

aa – AB (Barbara Czarnecka, tel. 32 239-11-66) (+1 kpl. pzt+ab)

**Kopia:**

- 1) PINB dla miasta Gliwice (+1 kpl. pzt+ab)  
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1

- 2) Wydział Podatków i Opłat, w miejscu
- 3) Wydział Geodezji i Kartografii, w miejscu
- 4) Wydział Środowiska, w miejscu
- 5) KSSE S. A. – Podstrefa Gliwice  
44-100 Gliwice, ul. Rybnicka 29

#### **INFORMACJA:**

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 budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, 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 (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).