STAROSTA OLSZTYŃSKI

BI-II.6740.9.5.2026.DT16

Olsztyn, 13 listopada 2026 r.

DECYZJA NR Je/ 4 /2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026 poz. 524 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1691) oraz po rozpatrzeniu wniosku Royal Sp. z o.o. reprezentowanej przez Pana Cezarego Kaczan- Prezesa Zarządu z dnia 10 października 2026 r. (data wpływu: 10 października 2026 r., RPW/51068/2026)

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

Royal Sp. z o.o.
ul. Konopnickiej 7
11-320 Jeziorany

obejmujące:
budowę Centrum Badawczo-Rozwojowego z rozbudową części produkcyjno-magazynowej zakładu Royal Sp. z o.o. w Jezioranach na działce nr 130/10, obręb 1 m. Jeziorany, gmina Jeziorany.

projektant: mgr inż. arch. Tomasz Gryglicki z zespołem
uprawnienia: 50/01/OL (uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
   1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
   2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczo -budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
   ~~3)~~ Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji.
   ~~4) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

3. Termin rozbiórki:

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

4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych;

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1) prowadzić dziennik budowy,
2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, nie dotyczy to obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
4) 6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie § 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych, które zawierają fundamenty inne niż proste ławy i stopy fundamentowe posadowione bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554);

- § 2, ust. 1, pkt. 7, lit.b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie budowli zbiornikowych naziemnych i podziemnych na materiały stałe, płynne i gazowe o wysokości lub zagłębieniu 5 m i większych, (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554);
- § 3 pkt. 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych, które zawierają elementy konstrukcyjne o rozpiętości 12 m i większej lub o wysokości jednej kondygnacji 6m i większej (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554);

UZASADNIENIE

W dniu 10 października 2026 r. wpłynął wniosek Royal Sp. z o.o. reprezentowanej przez Pana Cezarego Kaczan- Prezesa Zarządu o pozwolenie na budowę Centrum Badawczo-Rozwojowego z rozbudową części produkcyjno-magazynowej zakładu Royal Sp. z o.o. w Jezioranach na działce nr 130/10, obręb 1 m. Jeziorany, gmina Jeziorany.

W dniu 16 października 2026 r. 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 (Dz.U.2023.1094 t.j) Starosta Olsztyński na okres 14 dni umieścił na BIP obwieszczenie informujące o wpływie do organu wniosku o budowę Centrum Badawczo-Rozwojowego z rozbudową części produkcyjno-magazynowej zakładu Royal Sp. z o.o. w Jezioranach na działce nr 130/10, obręb 1 m. Jeziorany, gmina Jeziorany oraz poinformował,

że można się zapoznać z treścią wniosku i z dokumentacją sprawy w pok. 224, II piętro, w Wydziale Budownictwa i Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Olsztynie.
Strony postępowania zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 29 października 2026 r.
Do dnia sporządzenia niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.
Dnia 6 listopada 2026 r. inwestor dostarczył projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlanego usuwając nieprawidłowości w dokumentacji budowlanej.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego 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:
a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W toku postępowania ustalono, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami ostatecznej decyzji Burmistrza Jezioran nr 195/2026 o warunkach zabudowy z dnia 6 października 2026 r. Projektuje się budowę Centrum Badawczo-Rozwojowego z rozbudową części produkcyjno-magazynowej zakładu na działce nr 130/10, obręb 1 m. Jeziorany, gmina Jeziorany, tak więc rodzaj i funkcja zabudowy jest zgodna z decyzja o warunkach zabudowy.
Inwestycja spełnia wymagania decyzji o warunkach zabudowy pod względem funkcji, zagospodarowania terenu, w tym wskaźników zabudowy, kształtowania zabudowy pod względem wymaganych parametrów budynków i budowli, wielkości zabudowy, położenia względem nieprzekraczalnych linii zabudowy, ilości miejsc parkingowych, dostępności komunikacyjnej terenu.

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2, pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Planowane zamierzenie zaliczono do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz.1839 z późn. zm.) , tj.: § 3 ust.2, pkt 2 w związku z § 3 ust.1, pkt 1- instalacje do wytwarzania produktów poprzez zmieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych.
W dniu 13 sierpnia 2026 r., została wydana przez Burmistrza Jezioran decyzja nr 1/2026 o środowiskowych uwarunkowaniach znak: ON.6220.2.5.2026.J.Z. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
W decyzji określono konieczność podjęcia następujących działań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
1. Prace budowlane wykonywać z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska.
2. Plac budowy należy wyposażyć w sorbenty. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych i skażenia gruntu, przeprowadzić za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego obszaru. Grunt oczyścić a zebrane zanieczyszczenia przekazać do utylizacji wyspecjalizowanym w tym zakresie firmom.
3. Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.

4. Zaplecze budowy z bazą materiałowo – sprzętową należy zlokalizować poza obszarami będącymi w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, jezior, obszarów podmokłych oraz oczek wodnych.
5. Ścieki bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, sukcesywnie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
6. Przed przystąpieniem do realizacji zadania, należy zweryfikować czy ilość wód opadowych i roztopowych spowoduje przekroczenie ilości zrzutu wód do gruntu, określonych w obowiązującym pozwoleniu wodnoprawnym. Jeżeli tak, należy wystąpić z wnioskiem o zmianę decyzji.
7. W przypadku awarii sieci kanalizacyjnej lub obiektów instalacji, należy podjąć niezwłocznie działania w celu uniknięcia przedostawania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego.
8. Stosować regularne przeglądy przedmiotowej instalacji, a w razie awarii niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby.
9. Odpady niebezpieczne magazynować w odrębnych, szczelnych zbiornikach i przekazywać do unieszkodliwienia odpowiednim podmiotom.
10. Zapewnić stosowną kontrolę wypełnienia osadników/separatorów oraz zapewnić cykliczność ich oczyszczania.
11. W przypadku tankowania sprzętu budowlanego na terenie budowy, należy wykorzystać maty absorbujące i zachować należytą ostrożność.
12. W przypadku wykonania zbiorników retencyjnych niebędących szczelnymi konstrukcjami należy uzyskać stosowną decyzję – pozwolenie wodnoprawne.
13. Uzyskać stosowne zgody wodnoprawne na wprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
14. W przypadku konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego. Natomiast w przypadku konieczności długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej – należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
15. Po przeprowadzeniu prób szczelności instalacji wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, zbiorników i pozostałych obiektów, zużytą wodę należy przetransportować wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.
16. Prace budowlane należy wykonać w sposób umożliwiający ochronę gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
17. Miejsca składowania materiałów pylistych oraz materiałów budowlanych mogących być źródłem emisji pyłów należy zabezpieczyć przed działaniem wiatru.
18. Po zakończeniu prac budowlanych, miejsca wykorzystywane tymczasowo w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego.

Inwestycja spełnia wymagania ochrony środowiska gdyż:
Odpady powstające podczas realizacji inwestycji będą czasowo magazynowane w wyznaczonych miejscach na terenie budowy, zgodnie z wymaganiami ustawy o odpadach. Odpady niebezpieczne będą przechowywane w szczelnych, zabezpieczonych kontenerach, natomiast pozostałe odpady w odpowiednich pojemnikach, kontenerach lub wyznaczonych miejscach. Odpady komunalne będą na bieżąco przekazywane uprawnionym odbiorcom, a ich transport realizowany będzie przystosowanymi do tego pojazdami. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, odpornych pojemnikach lub specjalnych kontenerach w wydzielonych, oznakowanych i zabezpieczonych miejscach, niedostępnych dla osób postronnych i chronionych przed warunkami atmosferycznymi. Odpady inne niż niebezpieczne będą gromadzone w wyznaczonych miejscach w sposób uporządkowany, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Wszystkie odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym wymagane zezwolenia, w pierwszej kolejności do odzysku, a w razie braku takiej możliwości do unieszkodliwiania, przy każdorazowej weryfikacji ich uprawnień.
Ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki przemysłowe po rozbudowie zakładu odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej poprzez podziemny zbiornik retencyjno-uśredniający o pojemności ok. 6m3, który pozwoli na uzyskanie parametrów ścieków przemysłowych wymaganych przez gestora kanalizacji. Odprowadzenie ścieków przemysłowych będzie spełniało wymogi decyzji wodnoprawnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25 sierpnia 2023 r., znak: BI.ZUZ.4.4210.85.2023.UK.
Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowej, placu manewrowego i terenu utwardzonego będą odprowadzane do ziemi na działce nr 130/5 obr. Miasto Jeziorany, gm. Jeziorany. Przed odprowadzeniem w grunt będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Planuje się budowę zbiornika wody deszczowej o pojemności ok. 50m^3, służącego do przetrzymania nadmiaru wody opadowej w momencie silnych opadów. Zmagazynowana w nim woda opadowa będzie sukcesywne odprowadzana do gruntu za pośrednictwem istniejącego wylotu. Odprowadzenie wód opadowych będzie spełniało wymogi decyzji wodnoprawnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 stycznia 2024 r., znak: BI.ZUZ.4.4210.86.2023.AL.
Reasumując, inwestycja nie spowoduje przekroczenia norm w zakresie zanieczyszczeń (gazowych, pyłowych i płynnych) do powietrza, akustycznych - hałasu, emisji drgań, promieniowania. Inwestycja nie grozi zanieczyszczeniem powierzchni ziemi wód powierzchniowych i podziemnych. Nie przyczynie się do uciążliwości w zakresie rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów. Planowane zamierzenie nie będzie miało negatywnego wpływu na otaczające środowisko.

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi. Projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Do dokumentacji załączono: informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, kopie zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego dotyczące projektantów i projektantów sprawdzających, oświadczenia, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 Prawa budowlanego, dokumenty potwierdzające posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości nr 130/10, 130/6, 132/3, 133/2, 133/18, obręb 1 m. Jeziorany, gmina Jeziorany.

Zważywszy na to, iż materiał dowodowy nie uległ zmianie w sposób mający wpływ na rozstrzygnięcie sprawy oraz w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do dnia wydania niniejszej decyzji, organ odstąpił od ponownego zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 k.p.a. o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej do doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

z up. Starosty Olsztyńskiego

Ireneusz Piłkowski

Dyrektor Wydziału Budownictwa i Infrastruktury

dokument wydany i podpisany elektronicznie

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 899,00 zł

na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154)

Decyzję otrzymują:

1. Royal Sp. z o.o.: e-Doręczenie (+ 1 egz. dok. bud.)

2. Gmina Jeziorany: e-Doręczenie

3. Super Smak Sp. z o.o.: e-Doręczenie

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olsztynie (+1 egz. dok.. bud.)

2. aa (+1 egz. dok.. bud.)

~~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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353).~~

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.

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego (PINB w Olsztynie) 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 wart. 12 ust. 7 ustawy – 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 – 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 (art. 54 ust. 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, lokomotywownie, 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 ust. Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ust. Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust 2 ust. 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: Dagmara Turalska, tel. 523 28 73, pok. 229 (poniedziałek -piątek w godz. 9:00-13:00)
Dokument sporządziła: Małgorzata Pudelska
RPW/51068/2026