



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.16.2025.EL

Wrocław, dnia 29 września 2025 r.

DECYZJA Nr I – H – 67/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418, zm. Dz. U. z 2025 r., poz. 1080) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572, zm. Dz. U. z 2025 r., poz. 769) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 13 marca 2025 r., uzupełnionego pod względem formalnym dnia 30 kwietnia 2025 r.,

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

dla

**WILLA TOPACZ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z/s w miejscowości Ślęza przy ul. Głównej 12, 55-040 Kobierzyce**

obejmującego:

budowę:

- trzech stawów wodnych z układem zastawek piętrzących;
- nowego układu murów oporowych;
- kaskady dopływowej do stawu – „wodospad kamienny”;
- przepustów na rowach;

przebudowę:

- rowów w obrębie ich koryta;
- przepustów na rowach;
- istniejącego stawu wodnego;

rozbiórkę:

- murów oporowych z zastawką;
- przepustu DN 300,

przewidzianych do realizacji na działkach o identyfikatorach: 021002_1.0004.AR_5.31/2, 021002_1.0004.AR_5.34 i 021002_1.0004.AR_5.28 w Świeradowie-Zdrój w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku usługowego – sauny z wiatą, dwóch oczek wodnych, zbiornika retencyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudowa istniejącego oczka wodnego”,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Rafała Antoszewskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0209/ZOOK/06 do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (ograniczenia nie dotyczą obiektów budowlanych

gospodarki wodnej i melioracji wodnych) wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IS/0172/05,

przy udziale w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, którego skład osobowy, numery uprawnień, przynależność branżową i zakres obowiązków pełnionych przy sporządzaniu projektu podano w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie budowlanym,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy *Prawo budowlane*:

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

Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -

3. Terminy rozbiórki: wg harmonogramu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - - -

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PZT_20250911, projekt architektoniczno - budowlany – załącznik Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PAB_20250911. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony oraz opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty – załącznik Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_ZL_20250911.

U Z A S A D N I E N I E

Inwestor – WILLA TOPACZ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w miejscowości Ślęza, działający przez pełnomocnika Pana Witolda Wilisowskiego, w dniu 13 marca 2025 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim wniosek o pozwolenie na budowę wraz projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-budownictwo. Wniosek został uzupełniony pod względem formalnym dnia 30 kwietnia 2025 r., w związku z wezwaniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2025 r.

Pismem z dnia 12 czerwca 2025 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Przepis art. 35 ust. 3 i ust. 5 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane stanowi, że w przypadku braków materialnoprawnych w projekcie budowlanym, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia, pod rygorem wydania decyzji o odmowie pozwolenia na budowę.

Wobec dostrzeżonych braków i nieprawidłowości, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 225/25 z dnia 12 czerwca 2025 r., nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Dostosowanie zakresu projektu budowlanego do zakresu będącego w kompetencji wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Zwrócono uwagę, że powyższe będzie miało również wpływ na kategorię obiektu budowlanego.
2. Zweryfikowanie projektu budowlanego (pierwsze strony, opis, metryki rysunków) w zakresie danych ewidencyjnych działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę poprzez poprawne podanie numeru arkusza mapy oraz numeru obrębu ewidencyjnego. Wyjaśniono, że w załączonej dokumentacji, wskazano numer arkusza mapy **AM-4**, a numer obrębu ewidencyjnego **004**.
3. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego o oświadczenie projektanta o sporządzeniu ww. projektów dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej na działkach objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę - zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e ustawy Prawo budowlane. Wyjaśniono, że w załączonych oświadczeniach podano dane ewidencyjne innych działek.
4. Zweryfikowanie zapisów dotyczących danych o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi (str. 24 projektu zagospodarowania terenu). Wyjaśniono, że Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój wydał decyzję z dnia 19 października 2021 r. znak: OŚGO.604.1.2021, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia uwzględniającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Jednocześnie należało uzupełnić opis o spełnienie warunków nałożonych w pkt III wyżej wymienionej decyzji.
5. Uwzględnienie w metryce rysunku nr A-0 „Projekt zagospodarowania terenu” branży hydrotechnicznej.
6. Uzupełnienie rys. nr A-0 „Projekt zagospodarowania terenu” o:
 - a) wymiary ogólne każdego z obiektów budowlanych objętych przedmiotowym opracowaniem (w tym również murków oporowych przeznaczonych do rozbiórki) - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, zm. Dz. U. z 2023 r., poz. 2405);
 - b) linię przekrojową dla rysunku przekroju przez zbiornik (rys. nr A-02) - zgodnie z § 9 ust.1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - c) wskazanie stacji uzdatniania wody (SUW), o której mowa w pkt-cie 3 opisu „Projektowane zagospodarowanie terenu”;
 - d) zróżnicowanie graficzne projektowanych obiektów budowlanych będących przedmiotem wnioskowanego zamierzenia budowlanego od obiektów projektowanych, które nie wchodzą w jego zakres (np. poprzez ich wyszarzenie),

zgodnie z § 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

7. Zastosowanie na rysunku nr H-4 „Profile podłużne – rów i przelew” zróżnicowanych kolorów dla terenu istniejącego, terenu projektowanego i dna projektowanego (jak np. na rys. nr H-3) - zgodnie z § 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
8. Sporządzenie projektu architektoniczno-budowlanego dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego tj. dla obiektów i robót budowlanych hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem urządzeń melioracji wodnych - zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Ponadto zwrócono uwagę, że rysunki nr H-5 „Obiekt 7 i 3 – kaskada i wodospad”, nr H-6 „Zastawka 1 – budowla piętrząca staw 1”, nr H-7 „Zastawka 2 – budowla piętrząca oczko 3” i nr H-9 „Przelew szczelinowy (obiekt 6) - przekrój” przedstawiają rozwiązania projektowe w zakresie architektoniczno-budowlanym, zatem powinny być dołączone do elementu „Projekt architektoniczno-budowlany”.
9. Uwzględnienie w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego wszystkich charakterystycznych parametrów urządzeń wodnych, będących przedmiotem opracowania, które muszą być zgodne z parametrami wskazanymi w decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim z dnia 12 października 2023 r., znak: WR.ZUZ.3.4210.190.2023.EO.
10. Uzupełnienie projektu budowlanego – elementu „Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty” o załączniki graficzne do decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Jeleniej Górze) z dnia 26 sierpnia 2024 r., Nr 1646/2024, zmieniającej decyzję tego Organu z dnia 11 sierpnia 2020 r., Nr 1418/20 o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych na terenie układu urbanistycznego.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 lipca 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. W odpowiedzi na w/w postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, Inwestor w dniu 24 lipca 2025 r., działający przez pełnomocnika Pana Witolda Wilisowskiego, uzupełnił nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji. W wyniku analizy uzupełnionej dokumentacji stwierdzono brak kompletnego usunięcia nieprawidłowości oraz konieczność dalszego jej uzupełnienia. Wobec stwierdzonych braków, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2025 r., Nr 306/25, nałożył obowiązek ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 września 2025 r.

W odpowiedzi na w/w postanowienie Inwestor, działający przez pełnomocnika Pana Witolda Wilisowskiego, w dniu 16 września 2025 r. uzupełnił projekt budowlany o wskazane w postanowieniu braki.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania

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:
 - c) 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;
- 2) 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 obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, podjętego uchwałą Nr IX/50/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój, z dnia 25 kwietnia 2019 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 3399).

Całość inwestycji pn. „Budowa budynku usługowego – sauny z wiatą, dwóch oczek wodnych, zbiornika retencyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudowa istniejącego oczka wodnego”, w ramach której realizowane będzie przedmiotowe zamierzenie budowlane, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko, w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.). W związku z art. 71 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Świeradów Zdrój decyzją z dnia 19 października 2021 r., znak: OŚGO.604.1.2021, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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 znajduje się także oświadczenie projektantów 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, 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*. Dokumentacja zawiera między innymi:

1. Ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12 października 2023 r., znak: WR.ZUZ.3.4210.190.2023.EO, o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na:
 - a) Wykonanie urządzeń wodnych, obejmujące budowę kompleksu trzech przepływowych stawów, przebudowę istniejącego stawu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przebudowę istniejącego rowu dopływowego, wykonanie rowów przydrożnych oraz budowę murów oporowych.
 - b) Szczególne korzystanie z wód obejmujące użytkowanie wód znajdujących się w rowach i stawach.
 - c) Usługę wodną obejmującą odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwartą kanalizację deszczową, pochodzących z terenu skarpy do stawu nr 3, zlokalizowanego na dz. nr 28, obr. 0004 Świeradów Zdrój.
2. Ostateczną decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Jeleniej Górze) z dnia 11 sierpnia 2020 r., Nr 1418/20 - sprostowaną postanowieniem tego Organu z dnia 5 lutego 2024 r., Nr 44/2024, a następnie zmienioną ostateczną decyzją tego Organu z dnia 26 sierpnia 2024 r., Nr 1646/2024 - udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w związku z przedmiotowym przedsięwzięciem, położonym na terenie układu urbanistycznego miasta Świeradów Zdrój wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 336/612/J z dnia 28 lutego 1980 r.
3. Ostateczną decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Jeleniej Górze) z dnia 2 września 2024 r., Nr 1692/2024, udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane

przez osoby posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się informacji w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego* orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023, poz. 2111, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości:

- 17 zł za pełnomocnictwo,
- 1978 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane.

Załączniki:

1. Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PZT_20250911, Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PAB_20250911, Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_ZL_20250911 – Inwestor;
2. Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PZT_20250911, Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PAB_20250911, Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_ZL_20250911 – DWINB;
3. Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PZT_20250911, Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_PAB_20250911, Nr IF-AB.7840.5.16.2025.EL_ZL_20250911 – IF.AB – a/a;

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Joanna Tabisz

ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU

Architektury i Budownictwa

w Wydziale Infrastruktury

/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/

Otrzymują:

1. Pan Witold Wilisowski – pełnomocnik Inwestora;
2. IF - AB. - a/a

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Burmistrz Miasta Świeradów Zdrój (do spr. OŚGO.604.1.2021).

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).

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	3532603.9200590.11941518
Nazwa dokumentu	7840.5.16.2025 decyzja PnB.pdf
Tytuł dokumentu	7840.5.16.2025 decyzja PnB
Sygnatura dokumentu	IF-AB.7840.5.16.2025
Data dokumentu	2025-09-29 12:14:12
Skrót dokumentu	7E8ECE5A5821C00D6C6714F893A07813FEB44F37
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	2025-09-29
Sygnatariusz	Joanna Tabisz
Stanowisko	zastępca kierownika oddziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Lato Elżbieta, 2025-09-29 12:06:36, wersja 1.1 (inspektor wojewódzki, Wydział Infrastruktury (IF), Oddział Architektury i Budownictwa (IF-AB)) Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu
Akceptacja	Lato Elżbieta, 2025-09-24 15:02:04, wersja 1.0 (inspektor wojewódzki, Wydział Infrastruktury (IF), Oddział Architektury i Budownictwa (IF-AB)) Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu
	EZD 3.128.103.103.
Data wydruku:	2025-09-30 10:03:35
Autor wydruku:	Jasińska Dorota