Białystok, 06 listopada 2026 r.

Prezydent Miasta Białegostoku
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

DAR-I.6740.158.2026
nr rej. org.: 546

D E C Y Z J A Nr 492/2026

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. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.09.2026 r., skorygowanego dnia 15.10.2026 r.,

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ
dla:

ORLEN S. A.
z siedzibą przy ul. Chemików 7, 09-411 Płock,
obejmującego:
budowę (instalacji) podziemnego zbiornika o poj. 10 m^3 do przechowywania i dystrybucji AdBlue (wodny roztwór mocznika) wraz z dystrybutorem i instalacjami oraz kanalizacją kablową elektroenergetyczną na terenie stacji paliw płynnych Orlen S. A., na części działki o nr ewid. gr. 60/12 (obręb 02 – Wysoki Stoczek) przy ul. Gen. Stanisława Maczka 47 w Białymstoku – zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanym,

autorzy projektu:
- **architektura** – mgr inż. arch. , zakres i numer uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego ,
- **konstrukcja** – mgr inż. , zakres i numer uprawnień budowlanych: w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej w budownictwie osób fizycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: ,
- **instalacje sanitarne** – mgr inż. zakres i numer uprawnień budowlanych: , w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: ,
- **instalacje elektryczne** – mgr inż. zakres i numer uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: ,

- **z zachowaniem następujących warunków:**

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
c) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
d) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektu i urządzeń budowlanych na gruncie,

2) kierownik budowy odpowiada za prowadzenie dziennika budowy,
3) przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego albo projektu rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy zabezpieczenie terenu budowy lub rozbiórki należy do inwestora,
4) w zależności od rodzaju inwestycji:
a) zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane do użytkowania obiektu budowlanego 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;
b) zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane.

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

Dnia 23 września 2026 r. Inwestor: ORLEN S. A. z siedzibą przy ul. Chemików 7, 09-411 Płock, złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę obejmującego budowę (instalacji) podziemnego zbiornika o poj. 10 m^3 do przechowywania i dystrybucji AdBlue (wodny roztwór mocznika) wraz z dystrybutorem i instalacją na terenie stacji paliw płynnych Orlen S. A. zlokalizowanej na części działek o nr ewid. gr.: 60/12, 59/15 (obręb 02 – Wysoki Stoczek) przy ul. Gen. Stanisława Maczka 47 w Białymstoku.

Inwestor wraz z wnioskiem złożył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością objętą wnioskiem na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 06 października 2026 r. tut. organ w oparciu o przepis art. 64 § 2 ustawy k.p.a., w związku z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych w terminie czternastu dni od dnia jego otrzymania.

Dnia 15 października 2026 r. Inwestor uzupełnił wskazane w wezwaniu braki oraz dokonał korekty wniosku wskazują, iż zamierzenie budowlane polega na budowie (instalacji) podziemnego zbiornika o poj. 10 m^3 do przechowywania i dystrybucji AdBlue (wodny roztwór mocznika) wraz z dystrybutorem i instalacjami i kanalizacją kablową elektroenergetyczną na terenie stacji paliw płynnych Orlen S. A., na części działki o nr ewid. gr. 60/12 (obręb 02 – Wysoki Stoczek) przy ul. Gen. Stanisława Maczka 47 w Białymstoku.

Pismem z dnia 16 października 2026 r. tut. organ, mając na względzie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił zainteresowane strony o złożonym wniosku i wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z 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:
   a) (uchylona),
   b) (uchylona),
   c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
   d) (uchylona);

3a) dołączenie:
   a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
   b) oświadczeń, 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.

Zgodnie ze stanowiskiem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego zawartym w piśmie z dnia 20 sierpnia 2020 r. znak: DPR.022.554.2020 organ zgodność projektu budowalnego z warunkami technicznymi bada jedynie w stosunku do projektu zagospodarowania działki lub terenu. GINB stwierdził: „art. 35 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, pozwalający organowi administracji architektoniczno-budowlanej badać zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami, w zakresie określonym w art. 5, został uchylony z dniem 11 lipca 2003 r. Tym samym, w aktualnym stanie prawnym, organ administracji architektoniczno-budowlanej w ramach wydawania pozwoleń na budowę nie ma kompetencji do badania zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej." Stanowisko to jest zbieżne z poglądami Naczelnego Sądu Administracyjnego. NSA w wyroku z dnia 23 stycznia 2020 r. sygn. akt II OSK 2089/18 podkreślił, że „Sprawdzanie zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zostało ograniczone do projektu zagospodarowania działki (por.

wyrok NSA z 21 sierpnia 2008 r., II OSK 940/07; wyrok NSA z 30 stycznia 2015 r., II OSK 1535/13; wyrok NSA z 16 września 2016 r., II OSK 3103/14)."

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia. W przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie postanowienia, organ, zgodnie z art. 35 ust. 5 pkt 1 ww. przepisu Prawa budowlanego, wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Tut. organ nie stwierdził naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Biorąc pod uwagę zgromadzony materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie, zauważyć należy, co następuje.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Zawad i części osiedla Dziesięciny w Białymstoku (os. Dziesięciny), zatwierdzonym uchwałą Nr XLVII/553/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 września 2005 r., oznaczonym w części rysunkowej planu symbolem 2.2U, przeznaczonym pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, są kompletne, jak również zostały wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Ponadto projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co spełnia wymóg art. 34 ust.3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Projekt zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji został sporządzony zgodnie z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Obsługa komunikacyjna wnioskowanego zamierzenia odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 4 i pkt 4a ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał sprawdzenia posiadanych przez projektantów i sprawdzających uprawnień budowlanych oraz przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie przedłożonych kopii uprawnień i wpisu do izby.

Mając na względzie wymogi zawarte w art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) wyjaśnić należy, iż przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z kwalifikacją Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) przedmiotowe zamierzenie jest to przedsięwzięcie wymienione w:

§ 3 ust. 1 pkt 34, tj. *„instalacje do dystrybucji: ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi - z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego;"*

§ 3 ust. 1 pkt 35, tj. *„instalacje do podziemnego magazynowania: ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2*

rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych, kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m^3 oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m^3;".

Mając na uwadze wymogi wynikające z art. 72 ust. 3 w związku z art. 72 ust.1 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) Inwestor dołączył decyzję z dnia 22 lipca 2026 r. znak: DGK-VII.6220.38.2026 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie (instalacji) podziemnego zbiornika o poj. 10,0 m^3 do przechowywania i dystrybucji AdBlue (wodny roztwór mocznika) wraz z dystrybutorem i instalacją na terenie stacji paliw płynnych ORLEN S. A. zlokalizowanej na działkach o nr ewid. gr.: 60/12, 59/15 (obręb 0002 Wysoki Stoczek) przy ul. Gen. Stanisława Maczka 47 w Białymstoku". Należy wskazać, iż planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ww. decyzją.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, który został zdefiniowany w art. 3 pkt 20 tejże ustawy. Tym samym omawiana regulacja stanowi przepis szczególny w stosunku do ogólnej zasady zamieszczonej w art. 28 k.p.a. zgodnie z którą stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Mając na uwadze art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, pod pojęciem obszaru oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Szczegółowe określenie, który z podmiotów poza inwestorem, posiada legitymację do występowania jako strona w danym postępowaniu, możliwe jest na podstawie przepisów techniczno-budowlanych, zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości, a także innych przepisów, nie wyłączając art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane. Tut. organ, po przeprowadzeniu pełnego postępowania administracyjnego w sprawie oraz po dokonaniu analizy zebranego materiału dowodowego ustalił, iż obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje działkę o nr ewid. gr. **60/12** (obręb 02 – Wysoki Stoczek), stanowiącą teren inwestycji.

W związku z powyższym, stroną postępowania, w myśl art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane jest Inwestor, będący właścicielem działki o nr ewid. gr. **60/12** (obręb 02 – Wysoki Stoczek).

Pismem z dnia 27 października 2026 r. tut. organ, mając na względzie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił stronę o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń.

W wyznaczonym terminie strona nie wniosła uwag.

Organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów. Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, a także udzielił pozwolenia na budowę.

x

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Katarzyna Penkaluk
Dyrektor
Departamentu Architektury

Otrzymują:
1. – Pełnomocnik Inwestora / e-Doręczenia/,
2. a/a.

Do wiadomości: (po uprawomocnieniu się decyzji)
1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku,
2. Departament Geodezji UM,
3. Departament Finansów UM.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

- Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Wymogu dołączenia kopii:

* zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

* uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane

- Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

- Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

- Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych:
nastawnie, podstacje trakcyjne, 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 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).

X

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 91,00 zł zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1395) w związku z częścią III poz. 9 pkt 1 lit. i załącznika ww. ustawy.

Osoba prowadząca:
Inspektor Urszula Gawryłowicz, tel. 85/879 74 52, e-mail: ugawrylowicz@um.bialystok.pl