

AB.V.6740.1.339.2021.KJ

DECYZJA NR AB.V.1.914.2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 grudnia 2021 r.,

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

dla Inwestora:

Gminy Zielonki ul. Krakowskie Przedmieście 116, 32-087 Zielonki,

obejmujące:

„Budowa odwodnienia ul. Na Chochół na dz. nr 7/11, 14/2, 66, 69/5, 69/6, 71/5, 181/1, 204/8, 204/6 w m. Garliczka, gm. Zielonki”,

kategoria obiektów: XXVI; XXVII.

Projektant główny: **mgr inż. Elżbieta Wagner – Radzicka** – posiadająca uprawnienia budowlane nr RP. Upr. 423/90 do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych nadane decyzją z dnia 23 listopada 1990 r. oraz wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0129/01;

z zachowaniem następujących warunków:

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

- a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach, w tym w szczególności:
 - roboty należy prowadzić uwzględniając zapisy zawarte w pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 1 czerwca 2021 r., znak: KR.ZUZ.2.4210.172.2021.PS wydanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na wykonanie wylotu kanalizacji do rowu;
 - roboty należy prowadzić uwzględniając zapisy zawarte w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 11 lutego 2022 r., znak: OP.670.6.2022.GZ;
 - roboty należy prowadzić uwzględniając zapisy zawarte w decyzji z dnia 25 kwietnia 2022 r., znak: OS.6131.2.14.2022.KT wydanej przez Wójta Gminy Michałowice, na wycinkę 2 drzew;
- b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;
- c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*, zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. Ponadto w ramach zapewnienia ochrony środowiska, Inwestor jest zobowiązany do:
 - zapewnienia nadzoru przyrodniczego podczas prowadzenia robót budowlanych. W skład nadzoru przyrodniczego winien wchodzić herpetolog (zgodnie z zaleceniami zawartymi w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 11 lutego 2022 r., znak: OP.670.6.2022.GZ);
 - wykonania nasadzeń zastępczych na działce nr 150/1 w miejscowości Garliczka w ilości 3 sztuk drzew gatunku wiąz szypułkowy (zgodnie z zapisami zawartymi w decyzji z dnia 25 kwietnia 2022 r., znak: OS.6131.2.14.2022.KT wydanej przez Wójta Gminy Michałowice);
- d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności, o których mowa w art. 42 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*;
- b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy;
- c) Inwestor podczas prowadzenia robót budowlanych jest zobowiązany zapewnić nadzór przyrodniczy. W skład nadzoru przyrodniczego winien wchodzić herpetolog;
- d) Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 14 lit. „b” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, obejmuje działki wyszczególnione w sentencji nin. decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 2 grudnia 2021 r. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie adm. arch.-bud., wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego i na taki zakres inwestycji jest wydawana niniejsza decyzja pozwolenia na budowę.

Po stwierdzeniu kompletności złożonego wniosku pozwolenia na budowę, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej wykonał czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a zatem ustalenia stron postępowania, na podstawie przywołanych poniżej przepisów. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy - *Prawo budowlane*: „*stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu*”. Z kolei przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy, należy rozumieć, że jest to: „*teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu*”. W wyniku dokonanej analizy tut. organ adm. arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwolenia na budowę, brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zabudowie terenu, w otoczeniu takich obiektów budowlanych. W związku z powyższym, w tym przypadku obszar oddziaływania obiektów sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zabudowie działek dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja i to jedynie w miejscu jej lokalizacji.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 21 grudnia 2021 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 Kpa, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, ustalone zgodnie z dyspozycją art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*. Jednocześnie tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również sprawdzenia kompletności dokumentacji projektowej, w myśl zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* i na podstawie art. 35 ust. 3 ww. ustawy, w dniu 21 grudnia 2021 r. postanowieniem nałożył na Inwestora reprezentowanego przez Pełnomocnika, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w dokumentacji projektowej w terminie do dnia 1 marca 2022 r. W dniu 18 lutego 2022 r. (pismem z dnia 17 lutego 2022 r.) Pełnomocnik Inwestora zwrócił się z prośbą o wydłużenie terminu uzupełnienia braków wskazanych w postanowieniu Starosty Krakowskiego z dnia 21 grudnia 2021 r., znak: AB.V.6740.1.339.2021.KJ do dnia 30 kwietnia 2022 r. z uwagi na trwającą procedurę uzyskiwania zgody na wycinkę drzew na dz. nr 181/1 w m. Garliczka. Wobec powyższego, mając na uwadze prośbę Pełnomocnika Inwestora oraz art. 6, 7 i 8 Kpa oraz art. 12 § 1 Kpa, który mówi cyt.: „*Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia*”, tut. organ pozytywnie przychylił się do prośby Pełnomocnika Inwestora z dnia 17 lutego 2022 r. i postanowieniem Starosty Krakowskiego z dnia 24 lutego 2022 r. zmienił termin usunięcia nieprawidłowości w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego oraz posiadanych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń wyznaczając nowy termin uzupełnienia braków do dnia 2 maja 2022 r.

W dniu 6 maja 2022 r. (data nadania przesyłki w placówce pocztowej w dniu 5 maja 2022 r.) Pełnomocnik Inwestora zwrócił się z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji do czasu uzyskania niezbędnych dokumentów. Pomimo uchybienia przez Inwestora terminu, wskazanego w postanowieniu Starosty Krakowskiego z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz postanowieniu Starosty Krakowskiego z dnia 24 lutego 2022 r. (art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*), tut. organ kierując się zasadami ogólnymi wyrażonymi w art. 6, 7 i 8 Kpa, działając na korzyść strony, pozytywnie rozpatrzył prośbę Inwestora reprezentowanego przez Pełnomocnika, gdyż Inwestor dokonywał wszelkich starań, ażeby uzupełnić braki w dokumentacji projektowej, o czym świadczy chociażby pismo z dnia 5 maja 2022 r. Zatem bezzasadnym byłoby odmówić zawieszenia nin. postępowania, a tym bardziej wydać decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wobec powyższego, jak już wcześniej napomniano, tut. organ pozytywnie przychylił się do prośby Pełnomocnika Inwestora z dnia 5 maja 2022 r. i na podstawie art. 98 § 1 Kpa w dniu 9 maja 2022 r. zawiesił postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, gdyż wystąpiła o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte oraz nie zagraża to interesowi społecznemu.

Pismem z dnia 14 czerwca 2022 r. (data wpływu do tut. organu w dniu 15 czerwca 2022 r.) Pełnomocnik Inwestora zwrócił się z prośbą o podjęcie przedmiotowego postępowania, w związku z uzyskaniem niezbędnych dokumentów. Wobec powyższego w dniu 27 czerwca 2022 r. tut. organ na podstawie art. 97 § 2 Kpa podjął nin. postępowanie administracyjne na żądanie strony, gdyż ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania. Ponadto w związku z ostatecznym uzupełnieniem dokumentacji projektowej (w dniu 15 czerwca 2022 r.), tut. organ adm. arch. – bud. w dniu 27 czerwca 2022 r., przed wydaniem decyzji, na podstawie art. 10 § 1

Kpa, zawiadomił strony postępowania, o skompletowaniu materiału dowodowego w niniejszej sprawie. Dodatkowo zgodnie z art. 10 § 1 Kpa tut. organ poinformował również strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Na tym etapie postępowania, strony nie skorzystały z przysługującego prawa do wniesienia uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji. Uwagi i wniosków nie złożono.

Zamierzenie budowlane zatwierdzone nin. decyzją o pozwoleniu na budowę nie narusza przepisów odrębnych oraz jest zgodne z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów uchwał: Nr XL/42/2006 Rady Gminy Zielonki z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 14 w granicach administracyjnych miejscowości Przybysławice ze zm.; oraz Nr XXXI/101/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki nr 11 w granicach administracyjnych miejscowości Garliczka i Przybysławice ze zm. Zgodnie z częścią graficzną ww. planów, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w terenie: tras komunikacyjnych i dróg publicznych, oznaczonym na rysunku w planie symbolem „KDD”; tras komunikacyjnych i dróg wewnętrznych, oznaczonym na rysunku w planie symbolem „KDW”; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, oznaczonym na rysunku w planie symbolem „11.MN I.2”; oraz gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach, oznaczonym na rysunku w planie symbolem „11.R.29”. Zgodnie zaś z zapisami zawartymi w rozdziałach V ww. uchwał, tj.: §27 uchwały Nr XXXI/101/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 r.; oraz § 35 uchwały Nr XL/42/2006 Rady Gminy Zielonki z dnia 3 sierpnia 2006 r. na całym obszarze obowiązywania ww. uchwał dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej. Nadmieniam również, iż zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się m.in. wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń kanalizacyjnych.

Podsumowując, mając na uwadze powyższe, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne i nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów uchwał: Nr XL/42/2006 Rady Gminy Zielonki z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 14 w granicach administracyjnych miejscowości Przybysławice ze zm.; oraz Nr XXXI/101/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki nr 11 w granicach administracyjnych miejscowości Garliczka i Przybysławice ze zm.

Inwestycja jest zlokalizowana poza obszarami Natura 2000. Najbliższy obszar chroniony „Natura 2000” to obszar o oznaczeniu PLH120004 „Dolina Prądnika” znajdujący się w odległości ok. 3 km od przedmiotowego zamierzenia. Mając na uwadze powyższe oraz biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan siedlisk przyrodniczych, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji. Podsumowując powyższe, planowane przedsięwzięcie nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, w myśl art. 59 ust. 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.

Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do żadnego z rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 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.

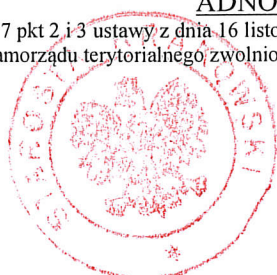
Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli stosowne oświadczenia, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”. Podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono czynny udział w postępowaniu oraz zapewniono im możliwość zapoznania się z aktami sprawy, na każdym etapie postępowania, oraz umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów zgromadzonych w nin. sprawie.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kpa, 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:

Zgodnie z art. 7 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.), jednostki budżetowe i samorządy terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
inż. Paweł Marona
Zastępca Dyrektora
Wydziału Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
Wydział Architektury
Referat V Architektoniczno-Budowlany
30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
tel. (12) 634-42-70 w. 417, 418, 419, 416

W związku z niewniesieniem odwołania
od niniejszej decyzji w czasie ustawowo
przewidzianym podlega ona wykonaniu
z dniem 19.08.2024
Kraków, dnia 22.08.2024

z up. STAROSTY
inż. Sylwia Karolczak - Ptak
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor reprezentowany przez Pełnomocnika;
2. Skarb Państwa siedziba: al. Juliusza Słowackiego 20, 30-037 Kraków (doręczanie na elektroniczną skrzynkę podawczą);
3. Czyż Wojciech;
4. Boroń Dariusz i Boroń Melania;
5. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Zielonki ul. Krakowskie Przedmieście 116, 32-087 Zielonki.

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, 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 w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *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 z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *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 (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*).