

**Znak: UA-IV.6740.1.537.2019.AC**

**DECYZJA NR 66 /2020**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.11.2019 r., uzupełnionego w dniu 19.12.2019 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Pana Szymona Gromniaka**, działającego przez pełnomocnika Pana Konrada Kałużę,

obejmujące:

**budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania na terenie obejmującym działki nr ewid. 56/2, 56/6, 56/10, w obr. 0029 przy ul. Leśniówka w Kielcach, według projektu:**

**Konrada Kałuży**, projektanta architektury posiadającego uprawnienia Nr 208/SWOKK/2015, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SW-0240;

**Czesława Kałuży**, projektanta konstrukcji posiadającego uprawnienia Nr KL-91/89, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0238/01;

**Marty Domagały**, projektantki instalacji sanitarnych, posiadającej uprawnienia Nr SWK/0037/POOS/10, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0148/10;

**Jarosława Fafary**, projektanta instalacji elektrycznych, posiadającego uprawnienia Nr KL-189/90, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0225/03;

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem budowlanym i projektem zagospodarowania działki, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- budowa nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,

- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, może być wymagane oddzielne zezwolenie lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących objętych ochroną gatunkową (w tym siedliska ptaków i schronienia nietoperzy),

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz.U.2019.701 j.t. ze zm.),
- art. 52 i 83 i 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018.1614 j.t.).

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem złożonym w dniu 26 listopada 2019 r., uzupełnionym w dniu 19.12.2019 r. Pan Szymon Gromniak, działający przez pełnomocnika Pana Konrada Kałużę, wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, na terenie obejmującym działki nr ewid. 56/2, 56/6, 56/10, w obr. 0029 przy ul. Leśniówka w Kielcach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane dokumenty:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleńiami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję Nr 333/2019 z dnia 18.10.2019 r. Znak: UA-III.6730.1.70.2019.WCZ (UA-II.6730.1.307.2019.WCZ) o warunkach zabudowy;

Po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę oraz sprawdzeniu zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego:

- 1) *zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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 udostępnieniu informacji*

- o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*
- 2) *zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
  - 3) *kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;*
  - 4) *wykonania – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;*

stwierdzam, że:

dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o warunkach zabudowy Nr 333/2019 z dnia 18.10.2019 r. Znak: UA-III.6730.1.70.2019.WCZ (UA-II.6730.1.307.2019.WCZ) ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr ewid. 56/2, 56/6, 56/10 obręb 0029 przy ul. Leśniówka w Kielcach w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFG-A.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: „B” (tereny mieszkaniowe) „ŁIV” i „ŁV” (łąki trwałe klasy IV i V pochodzenia mineralnego). Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 j.t.) nie jest wymagane uzyskanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji użytków rolnych, w przypadku użytków rolnych kat. IV, V, VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego.

### **Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego wynikające z decyzji o warunkach zabudowy:**

- 1) linia zabudowy – nie ustalam;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nr ewid. 56/6 (przeznaczonej do zabudowy) oznaczonej na załączniku graficznym literami CDEF-C od 0,08 do 0,21 i minimum 25% powierzchni działki nr ewid. 56/6 należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną - w projekcie budowlanym, warunek spełniony – projektowana wielkość powierzchni zabudowy działki nr ewid. 56/6 (przeznaczonej do zabudowy) oznaczonej na załączniku graficznym literami CDEF-C wynosi 0,197 i 53% terenu urządzono jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 3) szerokość elewacji frontowej (północnej) budynku – od 8,0 m do 12,0 m - w projekcie budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji północnej wynosi 11,35 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (północnej) budynku – od 3,0 m do 7,5 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie budowlanym warunek spełniony, projektowana wysokość do atyki wynosi 7,31 m.

- 5) geometria dachu: dach płaski. Wysokość całkowita budynku do 7,5 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski. Całkowita wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku 7,31 m.
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej
  - zaopatrzenie w wodę z projektowanej studni projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
  - odprowadzenie ścieków do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
  - odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone działki objętej inwestycją.

Z części opisowej projektu wynika, że budowa przyłączy realizowana będzie w późniejszym terminie w ramach odrębnych opracowań, tak więc projekt zagospodarowania terenu w tej części nie podlega zatwierdzeniu niniejszą decyzją. Obecnie bowiem uzyskiwanie warunków przyłączenia do sieci, w tym drogowej, jest czynnością spoza sfery prawa administracyjnego, odbywającą się między inwestorem a gestorem sieci (obowiązujące przepisy prawa nie ustanawiają obowiązku wydania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej).

- 7) obsługa w zakresie komunikacji
  - z drogi publicznej – istniejącym zjazdem z ul. Leśniówka poprzez działki nr ewid. 56/10 i 56/2.
  - w ramach inwestycji w granicach jej realizacji należy zaprojektować i zrealizować stanowiska postojowe w ilości minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal – w projekcie budowlanym warunek spełniono zaprojektowano 2 stanowiska postojowe na terenie inwestycji oraz jedno stanowisko postojowe w garażu wbudowanym w budynku dla dwóch lokali mieszkalnych.

#### **Warunki i wymagania wynikające z innych aktów prawa miejscowego:**

- 1) teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 2914);
- 2) teren inwestycji znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3151) w strefie „C” . Inwestycja objęta wnioskiem nie pozostaje w sprzeczności z zapisami ww. uchwały.
- 3) teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000;
- 4) teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustanowionego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, Nr 293, poz. 3020);

- 5) teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 j.t. ze zm.);
- 6) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 5314),
- 7) teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2019.868 j.t.);

#### **Warunki ochrony środowiska:**

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

#### **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- Granice obszaru oddziaływania obejmują działki nr ewid.: 56/2, 56/6, 56/10, objęte terenem inwestycji oraz działkę o nr ewid.: 57, obręb 0029 przy ul. Leśniówka w Kielcach.

Zawiadomieniem z dnia 23.12.2019 r., strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów w sprawie. W toku postępowania nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia.

W związku z tym, że w niniejszym postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron, zawiadomienie stron o decyzji organu administracji publicznej nastąpi w formie publicznego obwieszczenia, które zostanie udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce [www.bip.kielce.eu](http://www.bip.kielce.eu) (art. 49 i art. 49a Kpa).

#### **Ponadto stwierdzam, co następuje:**

- Obszar objęty projektem zagospodarowania terenu mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji przedstawionych na załączniku Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o warunkach zabudowy Nr 333/2019 z dnia 18.10.2019 r. Znak: UA-III.6730.1.70.2019.WCZ (UA-II.6730.1.307.2019.WCZ).

- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 j.t.).

- Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, obejmuje projekt zagospodarowania terenu, projekt wielobranżowy architektoniczno-budowlany, w którym zawarta jest informacja o obszarze oddziaływania obiektu i informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- Projekt został sporządzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

- Projektanci dołączyli do przedmiotowego projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

- Zgodnie z art. 20 ust. 3 Prawa budowlanego, zatwierdzony projekt budowlany nie podlega sprawdzeniu pod względem zgodności z przepisami w tym techniczno – budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń o odpowiedniej specjalizacji, na podstawie przepisów szczególnych i jego zakres zwolniony jest z tego obowiązku.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania do uzyskania pozwolenia na budowę wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią tut. Urzędu załączniki opisowe i graficzne.

Projekty stanowiące załączniki do decyzji znajdują się do wglądu w tutejszym Urzędzie.

Decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji, stronom postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, Al. IX Wieków Kielc 3, 25 - 516 Kielce, za pośrednictwem organu ją wydającego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron (art. 130 § 4 Kpa ) lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie, powinno być doręczone organowi wydającemu decyzję w zakreślonym wyżej terminie. Skutkiem zrzeczenia się odwołania będzie prawomocność decyzji tj. brak możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

*Inwestor dokonał zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 17 zł (słownie złotych: siedemnaście złotych) na konto Urzędu Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000 za pełnomocnictwo – stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 4 w/w ustawy i załącznika do tej ustawy (część IV)*

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2019.1000 j.t.) – dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.*

Otrzymują:

1. strony wg rozdzielnika

**Z up. Prezydenta Miasta Kielce  
Zofia Kułagowska-Obzejta  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Urbanistyki i Architektury**

**Podmiot udostępniający informację: Wydział Urbanistyki i Architektury  
Referat Administracji Budowlanej  
Informację wytworzył: inspektor – Adrianna Cygan**

Zgodnie z pkt 61 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zawiadamiam, że dane osobowe inwestora oraz stron postępowania zostały ujawnione Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce oraz Wydziałowi Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji UM Kielce, celem realizacji obowiązku wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oraz z § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowej (Dz.U.2017.68. j.t.).

Dane osobowe inwestora zostały ujawnione Wydziałowi Geodezji UM Kielce, zgodnie z art. 23 ust. 3 pkt 1 lit. i ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2019.725 t.j.).

## **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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i mynie 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).