

AB.6740.88.2018

Decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu
dnia 18-05-2018
podpis

Olecko, dnia 24-05-2018 r.

DECYZJA NR 133

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 2017 r. poz. 1332 z póź. zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z póź. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28-03-2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na roboty budowlane dla:

Państwa

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

zmianę sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku oficyny na pokoje noclegowe w Olecku Siejnik 1 na działce o numerze geodezyjnym gruntu 301/37 (kategoria obiektu bud. – XIV) o , powierzchni użytkowej – 323,93 m², zgodnie z projektem budowlanym, autorami którego są :

-/ mgr inż. arch. Iwona Gierszewska posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 05/2005/OL, członek Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów

-/ mgr inż. Piotr Jasiukiewicz posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr PDL/0014/OWOK/07, PDL/0002/POOK/09, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów

-/ mgr inż. Tomasz Kowalczyk posiadający uprawnienia w zakresie sieci i instalacji sanitarnych i wodociągowych WAM/0015/POOS/07, członek Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

-/ Wojciech Łapucki posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr SUW-87/94, członek Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: **roboty budowlane wykonać zgodnie z pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, Kierownika Delegatury w Elku nr 172/2018 znak: ZN.II.5142.1.61.2018.lg z dnia 18-04-2018 r.**

2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

3. ~~Terminy rozbiórki:~~

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

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~

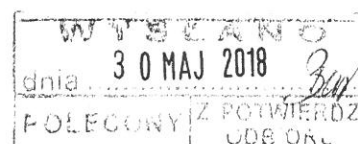
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **ustanawia się inspektora nadzoru inwestorskiego.**

wynikających z : § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554)

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek 28-03-2018 roku o pozwolenie na budowę wraz z kompletem dokumentów, Decyzją o warunkach zabudowy, oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. 30-04-2018 roku zgodnie art. 61 § 4 kpa wszczęto postępowanie i zawiadomiono strony postępowania. 09-05-2018 roku wpłynęły uwagi i zastrzeżenia od Państwa

którzy podpisali wniosek z dnia 07-05-2018 roku zgłosili pogorszenie użytkowania sąsiadujących działek w obrębie Olecko 1 o numerach ewidencyjnych 145/26 393/1 oraz w obrębie Rosochackie gm. Olecko o numerach ewidencyjnych 301/14 , 301/29 , 301/30 .



Podnosili w złożonym wniosku że teren działek bezpośrednio sąsiadujący z budynkiem podlegającym zmianie sposobu użytkowania od wielu lat wykorzystywany jest na prowadzenie działalności gospodarczych związanych z produkcją, handlem oraz transportem ciężarowym, które wprowadzają hałas i zapylenie w zakresie całej doby. 10-05-2018 roku na podstawie art. 10 § 1 kpa poinformowano inwestora o wpłynięciu zastrzeżeń. 17-05-2018 roku Państwo odnosząc się do uwag zwrócili uwagę na historyczny charakter nieruchomości i pilną potrzebę renowacji budynku z uwagi na jej stan techniczny. Podkreślają że budynek nie będzie stanowił budynku mieszkalnego wielorodzinnego a pomieszczenia mieszkalne będą użytkowane jako pokoje noclegowe związane z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą - hotelem. Ze złożonych wyjaśnień przez inwestorów wynika, że znają sposób użytkowania sąsiednich nieruchomości jednak nie postulują o zamknięcie działających firm chcą tylko zachowania w dobrym stanie obiektu zabytkowego jakim jest zespół dworsko-parkowy w Siejniku. Podsumowując przebudowa budynku oficyny nie wprowadzi uciążliwości dla sąsiednich działek i prowadzonych tam działalności gospodarczej dlatego też zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

1. zgodność 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie 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. wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie 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;
5. spełnienie wymagań określonych w artykule 60 ustęp 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN".

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego 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. Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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.

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 827),
Zwolnione z opłaty skarbowej



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ. **Zup. Starosty**

Iwona Elżbieta Raczyło

NACZELNIK WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. wg rozdzielnika w egz. archiwalnym
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olecku
2. Starostwo Powiatowe w Olecku, Wydział GN

30.05.2018

AKJ

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 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 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).

AB.6740.285.2017

DECYZJA NR 310

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 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19-09-2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Pana

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

zmianę sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na funkcję usługową wraz z ich przebudową i rozbudową: **budynek nr 1** o powierzchni zabudowy – 241,32 m², powierzchni użytkowej – 749,72 m² i kubaturze – 1619,56m³ (kategoria obiektu budowlanego – XIV); **budynek nr 2** o powierzchni zabudowy – 24,46 m², powierzchni użytkowej – 239,74 m² i kubaturze – 318,71m³ (kategoria obiektu budowlanego – XIV) w obrębie Rosochackie, gm. Olecko na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 301/37 zgodnie z projektem budowlanym, autorami którego są:

-/ mgr inż. arch. Iwona Gierszewska posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 05/2005/OL, członek Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP;

-/ mgr inż. Juliusz Uss posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr SUW-49/85, SUW-486/82 oraz sanitarnej nr SUW-29/88, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

-/ mgr inż. Tomasz Kowalczyk posiadający uprawnienia w zakresie sieci i instalacji sanitarnych i wodociągowych WAM/0015/POOS/07, członek Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

-/ mgr inż. elektr. Barbara Marciniak posiadająca uprawnienia budowlane projektowe w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr SUW 339/80, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: **roboty budowlane wykonać zgodnie z pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, Kierownika Delegatury w Elku decyzja nr 421/2013 znak: ZN.II.5142.1.79.2013.es oraz z decyzją nr 51/2017 dnia 12-06-2017 r.**

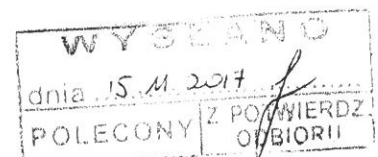
2. **Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:**

3. **Terminy rozbiórki:**

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

2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **ustanawia się inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z: § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktur z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).**



UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek 19-09-2017 roku o pozwolenie na budowę wraz z kompletem dokumentów tj. projektem budowlanym, decyzją o warunkach zabudowy, oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;
4. wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie 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.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego 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. Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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:

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827) – zwalnia się z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z upoważnienia Starosty

mgr Iwona Elżbieta Raczyńska
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Wg rozdzielnika w egzemplarzu archiwalnym
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olecku
2. Starostwo Powiatowe w Olecku Wydział Geodezji i Nieruchomości

dyktando 15.11.2017r.

Projekt odebrotowa

M. 01 2018r.

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 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 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).

