

PREZYDENT MIASTA KRAKOW
AU-01-5.6740.1.282.2017.MWE

Kraków, 01.06.2017r.

DECYZJA 930/6740.1/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z **14.02.2017r.**

zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych

dla Inwestora: CONFISIO Sp. z o.o. Sp. kom., ul. Starowiślna 79/6, Kraków 30-052,

nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego:

Budowa budynku składającego się z części mieszkaniowej wielorodzinnej (w granicach terenu U/MW.5) oraz usługowej (w granicach terenu U.5) obejmującej lokal usługowy na parterze oraz hotel na kondygnacjach wyższych, z garażem podziemnym, z instalacjami wewnątrz budynku: wody, c.o., wentylacji mechanicznej, elektrycznymi oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, z instalacją kanalizacji deszczowej i sanitarnej na zewnątrz budynku, ze zjazdem z ulicy Mitkowskiego i pochylnią zjazdową oraz chodników wewnętrznych, z połączeniem z chodnikami w ciągu ulicy Mieszczańskiej i Mitkowskiego, z rozbiórką budynku przy ul. Mieszczańskiej 10 (z instalacją zewnętrzną kanalizacji ogólnospławnej) – kategoria obiektu XIII, rozbiórką nieczynnej: instalacji elektrycznej, sieci elektrycznej oraz przyłącza wody, przebudową budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mieszczańskiej 12, polegającej na podbiciu fundamentów, wymianie kotłów grzewczych, wymianie wentylacji z grawitacyjnej na mechaniczną, przebudowie kominów spalinowych, na działkach nr 39/6, 82/8, 82/12, 37, 38/6, 256, 264, 265, 206/4, 206/5 obr.11 Podgórze przy ulicach Mieszczańskiej i Mitkowskiego w Krakowie (na terenie w całości objętym MPZP obszaru Monte Cassino-Konopnickiej)

położonego na działkach nr: 39/6, 82/8, 82/12, 37, 38/6, 256, 264, 265, 206/4, 206/5 obr.11 Podgórze
autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Jacek Bruzda,
uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności: architektonicznej;
nr uprawnień: UAN- Upr. 179/87,
wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP,
nr ewidencyjny: MP-0833,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
 - b) prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami BHP;
 - c) po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować;
 - d) 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 / warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę;

2. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
3. Szczegółowe wymagania nadzoru na budowie:
nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego - na podstawie art. 19 ust.1 ww. Prawo Budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 1, pkt. 3a, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.01 w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, dla których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz.1554)
4. Inwestor jest zobowiązany, przed przystąpieniem do użytkowania, uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
5. Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie uzgodnił przedmiotową inwestycję Postanowieniem z dnia 19.04.2017r., znak: KZ- 03.4120.6.269.2017.MC,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane oraz przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003r.- O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Uzasadnienie

- Na terenie objętym wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Monte Cassino - Konopnickiej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CIII/1578/14 z dnia 23 kwietnia 2014r. – U.5 teren zabudowy usługowej, U/MW.5 teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Monte Cassino - Konopnickiej, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CIII/1578/14 z dnia 23 kwietnia 2014r.a także wymaganiami ochrony środowiska,
- Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi,
- Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Projektant i sprawdzający do projektu budowlanego dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust.20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości nr: 39/6, 82/8, 82/12, 37, 38/6, 256, 264, 265, 206/4, 206/5 obr.11 **Podgórze (teren zamierzenia) oraz nr: 35/8, 36/7, 38/7, 39/7, 36/6, 231, 33/3, 88/13, 87/14 obr. 11 Podgórze**
- Projekt budowlany jest wykonany przez osobę uprawnioną.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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.

Ustalenie obszaru oddziaływania konkretnego obiektu ma decydujące znaczenie dla ustalenia stron postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczony jest przepisami odrębnymi, którymi w przypadku obiektów budowlanych są warunki techniczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Powołane powyżej rozporządzenie zawiera podstawowy zestaw wymogów, dotyczących usytuowania obiektów budowlanych. Odnoszą się one między innymi do odległości obiektów budowlanych od zbiorników nieczystości stałych (§ 23) i ciekłych (§ 36), parkingów i garaży (§ 18-21), budynków produkcyjnych i magazynowych (§ 88, 36) i odległości między budynkami ze względu na zacienianie (§ 57-60), odległości przeciwpożarowe (§ 271) oraz usytuowanie budynków w stosunku do granic działki budowlanej (§ 10 -13).

W oparciu o posiadaną dokumentację projektową, tut. Organ ustalił, iż wymogi w zakresie powyższych przepisów technicznych zostały zachowane w stosunku do nieruchomości sąsiednich.

- Ponadto po przeprowadzonej analizie stwierdzono, iż w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu znajdują się następujące nieruchomości gruntowe nr: 39/6, 82/8, 82/12, 37, 38/6, 256, 264, 265, 206/4, 206/5 obr.11 Podgórze, objęte wnioskiem oraz działki nr: 35/8, 36/7, 38/7, 39/7, 36/6, 231, 33/3, 88/13, 87/14 obr. 11 Podgórze, znajdujące się w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 10§1 i 61§4 Kpa, wszystkie strony zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w dniu 07.04.2017r. strona postępowania Pan Tomasz Greń – Nieruchomości Zarządzanie i Administrowanie, Al. Krasińskiego 1/3 pok. 615 Kraków, zarządca nieruchomości nr 88/13 obr. 11 Podgórze, wniósł do akt sprawy niżej wymienione uwagi i zastrzeżenia:

„Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mieszczańskiej 9 w Krakowie reprezentowana przez Zarządcę Pana Tomasza Grenia, właściciela firmy Nieruchomości Zarządzanie i Administrowanie Tomasz Greń, Al. Zygmunta Krasińskiego 1, 31-111 Kraków, składa wniosek aby w projektowanym budynku bezwzględnie uwzględniono obniżenie wysokości górnej krawędzi elewacji budynku. Zgodnie z analizą urbanistyczno – architektoniczną teren inwestycyjny graniczy bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o niewielkiej kubaturze i niskiej zabudowie (do pięciu kondygnacji). W rejonie objętym analizą znajdują się ponadto jedno-, dwu-, trzykondygnacyjne budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące oraz budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Istnieją uzasadnione obawy, że projektowana inwestycja będzie mocno zasłaniać światło od strony południowo zachodniej dla nieruchomości przy ul. Mieszczańskiej 9, wpłynie także na naruszenie istniejącego ładu przestrzennego. Wnioskowana zabudowa na pełnić funkcję usługową z garażami podziemnymi, zatem będzie mieć charakter komercyjny co z pewnością wpłynie na wzmożony ruch pojazdów i ludzi w dotychczas cichej i spokojnej okolicy mieszkaniowej. Zachodzą również uzasadnione obawy o pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w okolicy terenu objętego w/w inwestycją.”

Wobec wniesionych uwag i zastrzeżeń wyjaśnia się, co następuje:

- w zakresie nasłonecznienia i przesłaniania budynku przy ul. Mieszczańskiej 9, wyjaśnia się iż projektant na podstawie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wykonał szczegółową analizę przesłaniania i nasłonecznienia, w celu wykazania spełnienia warunków zapewnienia czasu dostępu światła słonecznego oraz naturalnego oświetlenia pomieszczeń dla lokali w budynkach sąsiednich, w tym budynku przy ul. Mieszczańskiej 9. Dane wyjściowe dla sąsiadujących budynków tj. ich wysokości oraz poziomy najniżej położonych otworów okiennych dla lokali ustalone zostały na podstawie dokumentacji geodezyjnej. Analizę wykonano dla współrzędnych geograficznych miasta Krakowa w dniu 21 marca (w czasie zimowym) i 21 września (w czasie letnim). Analiza nasłonecznienia dla budynku przy ul. Mieszczańskiej 9 wykazała, że co najmniej 1 pokój w lokalach mieszkalnych na poziomie 1 pietra ma zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3h w dniach równonocy w godzinach od 7:00 – 17:00 (przedstawiono na rys. Z.02 str. 275 projektu budowlanego). Na parterze budynku znajdują się lokale usługowe o przeznaczeniu innym niż

mieszkalne, dla których warunek minimalnego czasu nasłonecznienia nie jest wymagany. W zakresie przesłaniania budynku przy ul. Mieszczańskiej 9, analiza wykazała, że odległość pomiędzy budynkami jest większa niż wysokość przesłaniania, w rozumieniu §13.2 warunków technicznych. Przedłożone analizy potwierdzają zatem spełnienie warunków § 13 i § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczących nasłonecznienia i przesłaniania budynków sąsiednich;

- w zakresie naruszenia istniejącego ładu przestrzennego oraz obawy o pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w okolicy terenu inwestycji, wyjaśnia się, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne spełnia ustalenia obowiązującego na terenie inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Monte Cassino - Konopnickiej, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CIII/1578/14 z dnia 23 kwietnia 2014r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania i zabudowy terenu. Projektant dokonał szczegółowej analizy zgodności przedmiotowego zamierzenia z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Projekt jest zgodny z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w MPZP tj.: w terenie U.5 projektuje się hotel z usługami w parterze, w terenie U/MW.5 projektuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto, projektant przedłożył do projektu bilans powierzchni terenu wykazujący zgodność z ustalonymi w uchwale wskaźnikami tj.: minimalnego i maksymalnego „wskaźnika intensywności zabudowy” oraz „wskaźnika terenu biologicznie czynnego”, w rozumieniu definicji zawartych w §6 MPZP. Osiągnięty w projekcie budowlanym „wskaźnik intensywności zabudowy” w terenie U.5 – 3,18 i w terenie U/MW.5 – 2,34, jest wartością zgodną z wymaganiami w/w MPZP, jest to wartość średnia, w granicach pomiędzy dopuszczalną wartością minimalną oraz maksymalną. Osiągnięty „wskaźnik terenu biologicznie czynnego” dla terenu U.5 – 25,3% a dla terenu U/MW.5 – 31,5%, jest większy od minimalnego. Wykazano zgodność w kwestii maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy, geometrii dachu jak również wymaganej obsługi parkingowej dla poszczególnych funkcji obiektu. Zaznacza się, iż powyższe warunki zostały spełnione w granicach przeznaczenia terenu tj.: U5 i U/MW.5. Reasumując, projekt budowlany jest zgodny z wyznaczonymi w MPZP wskaźnikami i wszystkimi jego ustaleniami oraz zgodny z przepisami prawa, nie ma zatem podstawy prawnej do stwierdzenia naruszenia ładu przestrzennego terenu;

- w zakresie uwagi dotyczącej wzmożonego ruchu pojazdów i ludzi z uwagi na projektowaną funkcję usługową o charakterze komercyjnym, wyjaśnia się, iż jak wskazano powyżej projektowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Monte Cassino - Konopnickiej, tj.: teren o przeznaczeniu U5 i U/MW.5. Projektuje się hotel z usługami w parterze w terenie U.5 oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w terenie U/MW.5. Zaznacza się, że plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego sporządzanym na podstawie studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na etapie sporządzania w/w aktów planowania przestrzennego określa się sposób użytkowania przestrzeni bądź też przeznaczanie określonych części powierzchni pod konkretny sposób zagospodarowania. W planowaniu przestrzennym bierze się pod uwagę uwarunkowania, jakim dany teren podlegał i podlega w danej chwili. Na ich podstawie można określić ogólne tendencje, jakim podlega dany teren, co z kolei pozwala na wyznaczenie najbardziej optymalnego i zgodnego z potrzebami środowiska i ludności sposobu (kierunku) jego użytkowania w przyszłości. Jak wskazano powyżej projekt budowlany jest zgodny z ustalonym w planie miejscowym podstawowym przeznaczeniem terenu dla obszaru U5 i U/MW.5., jak również z wskaźnikami terenu (minimalnymi i maksymalnymi) oraz w zakresie obsługi parkingowej terenu inwestycji;

- w zakresie wniosku strony o uwzględnienie obniżenia wysokości górnej krawędzi elewacji budynku, wyjaśnia się, iż jak wskazano powyżej projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Monte Cassino – Konopnickiej w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynku w granicach przeznaczenia terenu tj.: dla terenu U.5

maksymalna projektowana wysokość wynosi 19,62m n.p.m., przy wymaganej wysokości zabudowy do 21m, dla terenu U/MW.5. maksymalna projektowana wysokość budynku wynosi 18,54m n.p.m., przy wymaganej wysokości zabudowy do 18,0m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy maksymalnie o 3%. Ponadto spełnione zostały warunki § 13 i § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczące nasłonecznienia i przesłaniania budynków sąsiednich. Dodatkowo stwierdzić należy, iż udzielenie pozwolenia na budowę w wielu wypadkach musi uwzględniać sprzeczne interesy, z jednej strony – inwestora, a z drugiej strony osób, których prawa lub interesy mogą być przez to pozwolenie zagrożone lub naruszone. Granice tych praw i interesów określają przepisy ustawy Prawo budowlane oraz innych aktów prawnych związanych z procesem inwestycyjnym. Zatem, jeżeli decyzja o pozwoleniu na budowę nie wykazuje żadnej sprzeczności z powyższymi wymogami, to spowodowane realizacją inwestycji dolegliwości dla otoczenia, nie mogą zostać zakwalifikowane, jako naruszające uzasadnione interesy osób trzecich. Zatem ochrona interesów prawnych w procesie inwestycyjnym nie może prowadzić do sytuacji, w której to osoby trzecie, a nie inwestorzy, decydować będą o dopuszczalności wybudowania obiektów budowlanych.

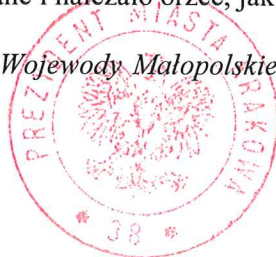
Reasumując powyższe, wszystkie zarzuty podniesione przez stronę postępowania wniesione dnia 07.04.2017r. uznano za bezpodstawne.

Podsumowując: zatwierdzony projekt budowlany jest opracowaniem kompletnym, posiadającym wymagane opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Ww. opracowanie wykonane zostało przez osobę uprawnioną. Projektant a także sprawdzający dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Na etapie bieżącego postępowania administracyjnego nie stwierdzono żadnych przesłanek, które pozwoliłyby na wydanie odmownej decyzji dla inwestycji objętej wnioskiem – na podstawie przedłożonego materiału dowodowego.

Informuje się ponadto, iż 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.

W związku z powyższym organ stwierdził, iż spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust 1 ustawy Prawo Budowlane i należało orzec, jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. PREZYDENTA MIASTA
Marta Forys
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Zezwolenie niniejsze podlega opłacie skarbowej w wysokości 647,0 zł, na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: Jacek Bruzda, ul. Halczyna 25/1, 30-086 Kraków
2. ZIKIT, ul. Centralna 53, Kraków
3. Antoni Biel, ul. Mieszczańska 12/6, Kraków
4. Agnieszka Piwińska- Biel, ul. Mieszczańska 12/6, Kraków

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 02.08.2017
Kraków, dnia 04.08.2017

Andrzej Preidl
SPEKTOR
podpis i pieczęć

5. Lucyna Siwiak, 7800 Shore Frount PKWY, Apartament 7m, Rockaway beach New York 11693,USA
6. Przemysław Biel, ul. Mieszczańska 12/6, Kraków
7. Maria Dudek, ul.Mitkowskiego 16, Kraków 30-337
8. Związkowa Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Kapelanka 1a, Kraków
9. Marta Cader, ul. Mieszczańska 2/22, Kraków 30-313
10. Józef Pasternak, ul. Podkowińskiego 8/23, Kraków 31-321
11. Olga dudek, ul. Mitkowskiego 16/1, Kraków 30-337
12. Ewa Błasiak, ul. Mitkowskiego 16, Kraków 30-337
13. Teresa Wiąckowska, ul. Mitkowskiego 16/2, Kraków 30-337
14. Barbara Michnik, ul. Lucjana Rydla 1/36, Kraków
15. Joanna Pochitonow, ul. Turniejowa 26, Kraków
16. Iwona ducka, ul. Balicka 2a, Kraków Rząska 30-199
17. Zarządca: Naviator Nieruchomości Oddział w Krakowie, ul. Mazowiecka 108/17, Kraków 30-018
18. Nieruchomości Zarządzanie i Administrowanie Tomasz Greń, Al. Krasińskiego 1/3 pok. 615, Kraków 31-111
19. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Podatków i Opłat UMK, al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28A, 30-552 Kraków + projekt budowlany
3. Rejestr Centralny

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).