



Toruń, dnia 16 lipca 2024 r.

DECYZJA NR 53 .2024

KLAUZULA OSTATECZNOŚCI I PRAWOMOCNOŚCI
Niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna

w dniu 29 sierpnia 2024 r.

Toruń, dnia 2024-09-03

podpis

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 2024 r., poz. 725 ze zmianami, dalej: ustawa Prawo budowlane) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej: Kodeks postępowania administracyjnego) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 maja 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę Komendzie Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu z siedzibą przy ul. Prostej 32, 87-100 Toruń, dla zamierzenia obejmującego przebudowę i rozbudowę budynku Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu wraz z instalacjami, urządzeniami, małą architekturą i podziemnym zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe na terenie przy ul. Prostej 32 w Toruniu (obręb 17, działki nr 213, 216/1, 216/3, 218, 241),

projektanci:

- mgr inż. arch. Katarzyna Jędrzejczak – uprawnienia budowlane nr 505/POOKK/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-1274,
- mgr inż. arch. Michał Siedacz – uprawnienia budowlane nr 550/POOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-1259,
- mgr inż. Radosław Machel – uprawnienia budowlane nr POM/0044/POOS/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0290/09,
- mgr inż. Leszek Konkol – uprawnienia budowlane nr POM/0008/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IE/0194/13,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - roboty budowlane należy rozpocząć przed upływem trzech lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczną oraz nie można ich przerwać na czas dłuższy niż 3 lata,
 - spełnić podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r., inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, po zakończeniu robót teren uporządkować i zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
 - wytyczenie obiektów i urządzeń budowlanych w terenie powierzyć uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego, a po ich wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą inwestycji,

- z odpadami powstałymi w wyniku prac budowlanych postępować w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - inwestor zobowiązany jest do ograniczenia emisji niezorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac budowlanych,
 - każdy przypadek lokalizacji na terenie inwestycji gładów narzutowych o objętości powyżej 2 m³, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Ekologii UMT),
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić kierownika budowy – kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektoniczno-budowlanej,

wynikających z:

1) art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane:

- art. 28 ust. 1,
- art. 37 ust. 1,
- art. 5 ust. 1 pkt 1,
- art. 34 ust. 4,
- art. 43 ust. 1,

ustawy Prawo budowlane,

- art. 16 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zmianami) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zmianami),
- art. 137 w związku z art. 140 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami),

2) art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane:

- art. 42 ust. 1 i art. 45a ustawy Prawo budowlane,
- art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z §2 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2, §3 pkt 1 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

Rozpatrując wniosek inwestora złożony w organie administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 28 maja 2024 r. (RPW 41807), stwierdzono, że jest on kompletny.

Kompletne są również przedłożone projekty: zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany. Zostały one sporządzone i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a także aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant dołączył oświadczenia o sporządzeniu ww. projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor złożył prawidłowe oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projektant posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane złożył oświadczenie o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 266).

Przedmiotową inwestycję zaprojektowano na terenie, dla którego brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor uzyskał w dniu 4 kwietnia 2022 r. decyzję znak: W AiB.6733.11.1.6.2022 DK KZ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na modernizacji i rozbudowie siedziby Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży

Pozarnej w Toruniu na terenie położonym przy ul. Prostej 32/ ul. Międzymurze 6-10/ ul. Wały gen. Sikorskiego 16-18/ ul. Zaszpitalnej 23 w Toruniu (działki nr 213, 216/1, 216/3 i 218, obręb 17), która stała się ostateczna 6 maja 2022 r. Działkę nr 241 objęto decyzją o pozwoleniu na budowę z uwagi na usytuowanie w jej obrębie istniejących elementów budynku, takich jak okap, świetliki. Nie projektuje się w jej granicach nowych elementów i obiektów budowlanych. Dodatkowo na terenie objętym inwestycją zaprojektowano 10 miejsc postojowych, podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe i wiatę na pojemniki do gromadzenia stałych odpadów segregowanych wraz z wydzielonym miejscem na przechowywanie rowerów o powierzchni do 35 m². Obiekty te nie wymagają uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w myśl art. 50 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

Budynek główny dawnej Miejskiej Straży Ogniowej, ob. Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Prostej 32 w Toruniu wraz z działkami 213, 216/1 wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr A/87 z dnia 15 stycznia 1996 r. oraz zlokalizowany jest na terenie Zespołu Staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków jako Stare i Nowe Miasto decyzją nr A/1372. Miejski Konserwator Zabytków wydał 23 stycznia 2024 r. decyzję znak BMKZ.4125.2.2.2024.SW pozwalającą inwestorowi na prowadzenie prac na terenie działek nr 213, 216/1, 216/3, 218 obręb 17 przy ul. Prostej 32 w zakresie przebudowy i rozbudowy budynku Komendy Wojewódzkiej PSP, zgodnie z projektem opracowanym przez mgr inż. arch. Katarzynę Jędrzejczak. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 21 listopada 2023 r. nr 337.2023 udzielił inwestorowi pozwolenia nr 112/2023 na prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji przedmiotowej inwestycji oraz decyzją z dnia 13 grudnia 2023 r. nr ZN/415/2023 zezwolił inwestorowi na usunięcie drzew kolidujących z zamierzeniem.

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. poz. 1839 ze zmianami).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 213, 216/1, 216/3, 218, 241, 214 z obrębu 17.

Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Obszarem oddziaływania objęto teren inwestycji oraz sąsiednią działkę budowlaną nr 214, w związku z zaprojektowaniem rozbudowy istniejącego budynku Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w sposób inny niż wynika to z § 12 ust. 1 oraz § 12 ust. 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, dalej: rozporządzenie WT), tj. w następstwie zaprojektowania względem działki nr 214 w projektowanej rozbudowie: ścian bez okien i drzwi bezpośrednio, w odległości 1,29 do 1,30 m i w odległości od 1,54 do 1,60 m, od granicy tej działki budowlanej, ściany z oknami i drzwiami w odległości od 2,78 do 2,97 m od granicy tej działki budowlanej oraz okien w dachu budynku w odległości minimalnej 0,60 m od granicy tej działki budowlanej.

W rozpatrywanym przypadku rozwiązanie takie jest dopuszczalne w oparciu o postanowienie Prezydenta Miasta Torunia z dnia 23 maja 2024 r. nr 10 znak: WAiB.6740.48.5.2024 MS, wyrażające zgodę na odstępstwo od w/w przepisów, wydane w trybie art. 9 ustawy Prawo budowlane, po uzyskaniu upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 6 maja 2024 r. znak: DAB-IV-713.883.2024.

W związku z usytuowaniem obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 320), do projektu załączono zgodę zarządcy drogi wyrażoną w piśmie z dnia 11 stycznia 2024 r. znak: EU.4300.541.2023.KS, wykazując zgodność z art. 43 ust. 2, 2a ustawy jw., dopuszczającą takie rozwiązanie projektowe.

Pismem z dnia 19 czerwca 2024 r. nr WAIb.6740.165.2024 MS1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Jedną ze stron postępowania – Pan Marcin Pulkowski – w dniu 26 czerwca 2024 r. zapoznała się z projektem przedmiotowej inwestycji, a następnie w dniu 8 lipca 2024 r. pismem RPW/54414 wniosła uwagi do projektu elewacji rozbudowy, sąsiadującej z nieruchomością położoną przy ul. Międzyzmurze 4 (elewacja wschodnia). Uwagi te przekazano inwestorowi pismem z dnia 9 lipca 2024 r. nr WAIb.6740.165.2024 MS2. Inwestor odpowiedział na uwagi strony postępowania w piśmie z dnia 15 lipca 2024 r. RPW/55927. Inwestor poinformował o odbytym w dniu 11 lipca 2024 r. spotkaniu z zainteresowaną stroną postępowania i ustaleniach spotkania. Z pisma wynika, że ze względu na poziom zaawansowania prac projektowych inwestor pozostawia rozwiązania projektowe w formie przedstawionej w projekcie architektoniczno-budowlanym, złożonym z wnioskiem o pozwolenie na budowę 28 maja 2024 r. Ewentualne kroki zmieniające estetykę części elewacji sąsiadującej ze stroną postępowania zostaną podjęte po wykonaniu budynku zgodnie z obecnym projektem. Pismem z dnia 16 lipca 2024 r. zawiadomiono strony o zebraniu materiału dowodowego oraz odpowiedzi inwestora na uwagi strony postępowania. Ponadto organ odniósł się do pisma strony z 8 lipca 2024 r. Wyjaśniono, że, cyt.: „(...) zamierzenie jest usytuowane na terenie, dla którego brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor uzyskał w dniu 4 kwietnia 2022 r. decyzję znak: WAIb.6733.11.1.6.2022 DK KZ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na modernizacji i rozbudowie siedziby Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu na terenie położonym przy ul. Prostej 32/ ul. Międzyzmurze 6-10/ ul. Wały gen. Sikorskiego 16-18/ ul. Zaszpitalnej 23 w Toruniu (działki nr 213, 216/1, 216/3 i 218, obręb 17), która stała się ostateczna 11 lipca 2013 r. W punkcie 2.2 lit. i decyzji ustalono: *zamierzenie i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób indywidualny, wykazujący wysoki poziom twórczy w odniesieniu do występujących w otoczeniu detali architektonicznych, form, materiałów i kolorystyki; z uwzględnieniem wykorzystania oryginalnego detalu w elewacjach, urządzeniach związanych z budynkami i elementami małej architektury stanowiących zagospodarowanie terenu oraz w punkcie 2.4, określającym warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: planowana rozbudowa nie może pod względem gabarytu, stylu, detalu i kolorystyki dominować nad zabytkowym kompleksem Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu, musi współtworzyć z nim harmonijną całość z poszanowaniem bryły, stylu, podziału elewacji i detalu architektonicznego*”. W ocenie tut. organu projektowana elewacja spełnia wymagania określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Potwierdzeniem spełnienia powyższych ustaleń jest również decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków z 23 stycznia 2024 r. znak BMKZ.4125.2.2.2024.SW, pozwalająca inwestorowi na prowadzenie prac na terenie działek nr 213, 216/1, 216/3, 218 obręb 17 przy ul. Prostej 32 w zakresie przebudowy i rozbudowy budynku Komendy Wojewódzkiej PSP, zgodnie z projektem opracowanym przez mgr inż. arch. Katarzynę Jędrzejczak.”

Mając na względzie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem niniejszej decyzji sprawdzono:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wymaganiami ochrony środowiska;
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, dotyczącego projektantów i projektantów sprawdzających;
4. dołączenie:
 - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - 2) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane;
5. posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych;
6. przynależność projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji są projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki w 2 częściach dla zamierzenia pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynku Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu wraz z instalacjami, urządzeniami, małą architekturą i podziemnym zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe”; ul. Prosta 32, 87-100 Toruń, które otrzymują:

1. inwestor – 1 egz.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu – 1 egz.
3. akta organu – 1 egz.

Na podstawie art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.

Wobec zgodności planowanej inwestycji z przepisami prawa orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Torunia
Magdalena Sowińska
Z-ca Dyrektora
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu
ul. Prosta 32, 87-100 Toruń
2. Orlen S.A.
ul. Chemików 7, 09-411 Płock
3. Marcin Pulkowski
4. Miejski Zarząd Dróg w Toruniu
ul. Grudziądzka 159, 87-100 Toruń
5. a/a (akta: Prosta 32 (10))
sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ul. Grudziądzkiej 126B w Toruniu prowadzi Magdalena Sowińska, nr tel.: 56 611 8440, adres e-mail: m.sowinska@um.torun.pl

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego
ul. M. Skłodowskiej-Curie 41a, 87-100 Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT – w/m
3. Miejski Konserwator Zabytków
ul. Podmurna 2a, 87-100 Toruń
4. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Łazienna 8, 87-100 Toruń

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. 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 ustawy Prawo budowlane 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:

- 1) zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
- 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, 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.

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 ust. 1 ustawy 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 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 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 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 Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).