

AB.6740.1226.2021.II

DECYZJA NR 620/2023

Na podstawie: art. 28, 30b ust.1,2 i 3, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 4a i art. 36, art.81 ust.1 pkt.2 i art.82 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.*) oraz art. 104, art. 107 § 1 pkt 1-8 i § 3, art.127 § 1 i 2, art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz.U.2023.775 ze zm.*), **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 13.10 2021 (*data wpisana jako odpowiedź na wezwanie z 1.10.2021 roku*), złożonego (*bez daty wniosku*) przez Inwestora (*data wpływu wniosku do urzędu 17 września 2021 rok, numer wniosku w rejestrze kancelaryjnym 19722*),

oraz po uzgodnieniu projektu decyzji z:

- **Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni** (*postanowienie o numerze ewidencyjnym 00008610.2023/W. z dnia 20 września 2023 roku*), na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (*t.j. Dz.U.2023.960 z dnia 2023.05.19*),

- **Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (*postanowienie numer ZND.5183.415.2023.MK z 6 września 2023 roku*),

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY oraz UDZIELAM
POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

dla:

„UZDROWISKO USTKA” SPÓŁKA z o. o. z siedzibą w Ustce przy ulicy Wczasowej pod numerem 4/4; kod pocztowy 76 – 270 Ustka,

obejmujące:

częściową rozbiórkę oraz przebudowę i rozbudowę budynku byłego zakładu przyrodoleczniczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego a także budowę zewnętrznej instalacji gazowej; inwestycja jest zlokalizowana w miejscowości Ustka na działce numer 1963, w obrębie ewidencyjnym Ustka ,w jednostce ewidencyjnej Ustka.

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Krystian Kozioł członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę numer PO-1144, uprawnienia numer PO/KK/398/2011 w specjalności architektonicznej – **branża architektoniczna**,
- techn. Marek Niewiarowski, uprawnienia numer AN/8346/278/89 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji i sieci sanitarnych, zaświadczenie o wpisie na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa numer POM/IS/3424/02 - **branża sanitarna**,
- mgr inż. Łukasz Gągała członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę numer POM/IE/0025/17, uprawnienia numer POM/0256/PBE/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych - **branża elektryczna**.

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Dominika Skrobiszewska numer uprawnień projektowych 53/POOKK/V/2018 w specjalności architektonicznej, zaświadczenie o wpisie na listę

Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP numer ZP-0847 - **branża architektoniczna**,

- mgr inż. Tadeusz Nowakowski, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IS/3457/01, uprawnienia nr AN/8346/152/84 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych - **branża sanitarna**,
- mgr inż. elektryk Tomasz Piskorski członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IE/0206/06, uprawnienia numer 8346/232/90 w specjalności instalacji i sieci elektrycznych – **branża elektryczna**.

Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1, pkt. 1- 5 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:

1. Inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w/w. obiektu.
2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
3. na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (*Dz.U. z 2001 roku nr 138 poz. 1554*) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru,.

Załączniki wymienione poniżej opieczetowane pieczęcią tutejszego Starostwa stanowią integralną część przedmiotowej decyzji:

załącznik numer 1 – projekt zagospodarowania działki,

załącznik numer 2 – projekt architektoniczno – budowlany zawierający Element II (*część 1, 2 i 3*) oraz Element IV.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 17 września 2021 roku wpłynęła dokumentacja obejmująca częściową rozbiórkę oraz przebudowę i rozbudowę budynku byłego zakładu przyrodoleczniczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego a także budowę zewnętrznej instalacji gazowej; inwestycja jest zlokalizowana w miejscowości Ustka na działce numer 1963, w obrębie ewidencyjnym Ustka ,w jednostce ewidencyjnej Ustka.

Organ ocenił iż dokumentacja spełnia wymogi prawa.

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu, ponieważ za rozwiązania projektowe odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art.20 ustawy Prawo budowlane.

Żeby ustalić strony przedmiotowego postępowania, którymi są zgodnie z art. 3 pkt. 20 i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oprócz Inwestora „... właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu ”, należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi. Zamierzona inwestycja realizowana zgodnie z warunkami technicznymi ze względu na: murek oporowy zabezpieczający zjazd do garażu podziemnego na granicy z działką numer 22, ze względu na rozbiórkę na granicy z działką numer 1962 i przebudowę zjazdu na działkę

drogową gminną numer 2830 – ulica Maurycego Beniowskiego, stronami tego postępowania obok Inwestora są właściciele w/w działek.

4 listopada 2021 roku zawiadomiono o wszczęciu strony postępowania.

W dniu 2 grudnia 2021 roku wpłynęło pismo od Pana Zbigniewa Bartuś strony przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Strona w piśmie wносиła uwagi do:

- *po pierwsze* wysokości budynku po przebudowie i jej zgodności z ustaleniami, obowiązującego dla terenu inwestycji, *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum 3A"*,
- *po drugie* wykonania muru oporowego wzdłuż granicy z działką Strony (*możliwość uszkodzenia 100 letniej willi będącej współwłasnością Strony*),
- *po trzecie* wykonanie nowego wjazdu do podziemnego parkingu wzdłuż granicy z działką Strony,
- *po czwarte* do ewentualnego zacieniania obiektu,
- *po piąte* dużej liczby pojazdów, które pojawiają się przy obiekcie a co za tym idzie zwiększona emisja spalin i hałas,
- *po szóste* ewentualnej wycinki starych drzew kolidujących z inwestycją.

Odnosząc się do wniesionych przez Pana Zbigniewa Bartuś uwag organ stwierdził, iż:

- *ad 1).* wysokość budynku po przebudowie i rozbudowie jest zgodna z ustaleniami, obowiązującego dla terenu inwestycji, *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum 3A"*,
- *ad 2).* odnosząc się do faktu projektowanego muru oporowego wzdłuż granicy z działką Strony (*miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację nowych obiektów na granicy z działką sąsiednią*), należy wskazać, że na etapie pozwolenia na budowę organ nie bada sposobu wykonania i użytkowania zamierzonej inwestycji a z załączonej dokumentacji wynika, że wszelkie uciążliwości związane z wykonaniem muru przy zastosowaniu nowych technologii, zamkną się na działce objętej inwestycją,
- *ad 3).* wykonanie nowego wjazdu (*Inwestor przedłożył decyzję Burmistrza Miasta Ustka uzgadniającą przedmiotowy wjazd*), do podziemnego parkingu wzdłuż granicy z działką Strony jest konsekwencją przyjętego rozwiązania budowy podziemnego parkingu i będzie on odbywał się poza murkiem oporowym,
- *ad 4).* do dokumentacji dołączona jest, sporządzona przez osobę uprawnioną, analiza przesłaniania i nasłonecznienia, którą organ wnikliwie z uwagą przeanalizował i stwierdził że zamierzona inwestycja spełnia wymagania wynikające z warunków technicznych – §.60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- *ad 5).* liczba pojazdów, które pojawiają się przy obiekcie a co za tym idzie zwiększona emisja spalin i hałas wynika z jego funkcji określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i jest nie do uniknięcia ale bezwzględnie winna spełniać normy obowiązujące w tym zakresie, tutaj również należy stwierdzić że na etapie pozwolenia na budowę organ nie bada sposobu użytkowania zamierzonej inwestycji a z załączonej dokumentacji wynika, że wszelkie uciążliwości z tego tytułu będą się zamykać w granicy działki objętej inwestycją, jednak w przypadku ich przekraczania należy taki fakt zgłosić do odpowiedzialnych służb,
- *ad 6).* jak wynika z projektu zagospodarowania w związku z inwestycją nie przewiduje się żadnej wycinki drzew.

Żadna z pozostałych, zawiadomionych Stron uwag ani zastrzeżeń nie wniosła.

W dniu 27 września 2023 roku do urzędu wpłynęło postanowienie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni uzgadniające projekt decyzji pozwolenia na budowę wraz z załącznikami do niej.

3 października 2023 roku ponownie zawiadomiono strony postępowania o zebraniu wszystkich dowodów i materiałów w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

W dniu 19 października 2023 roku wpłynęło pismo od stron to jest Państwa Zbigniewa i Zofii Bartuś.

W piśmie tym zostały powtórzone uwagi, które zostały już zawarte w piśmie Pana Zbigniewa Bartuś, do których organ odniósł się powyżej.

Działka objęta inwestycją leży na terenie, z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zezwalają na lokalizację inwestycji na wnioskowanym terenie.

Wnioskowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie i nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. ze zm. Dz. U. 2019.1839*).

W związku z powyższym wnioskowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*t.j. Dz. U. 2022.1029*).

Ponadto organ stwierdził, że w/w inwestycja nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000 oraz, że zamierzone przedsięwzięcie nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na najbliższy obszar Natura 2000.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) 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,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 1 i 4, art. 33 ust. 2 pkt. 1 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane, to jest:

- Inwestor uzyskał wymagane przepisami szczególnymi pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów (*decyzja Burmistrza Miasta Ustka dotycząca lokalizacji zjazdu na ulicę Beniowskiego – znak IKiOŚ-I.7012.1.50.2017.AK z 22.01.2018 roku, pismo Burmistrza Miasta Ustka dotyczące korzystania z działki gminnej o numerze ewidencyjnym 23, decyzję z dnia 06 kwietnia 2022 roku wydaną przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znaku sprawy ARD.5161.166-2.2021.KP zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych, opinię Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącą zamierzonej inwestycji z 20.08.2021 roku o znaku sprawy ZND.5183.296.2021.MK, uzgodnienie wyników badań stratygraficznych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków o znaku sprawy ZND.5183.331.2019.KM z dnia 08 sierpnia 2019 roku, uzgodnienie z 9 sierpnia 2021 roku projektu zagospodarowania z Urzędem Morskim w Gdyni o znaku sprawy INZ5DS.8114.43.2021.AGB, postanowienie z 11 stycznia 2019 roku Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej o znaku sprawy WZ.5595.301.4.2018.PW dotyczące uzgodnienia drogi pożarowej, Uchwała nr LXII/546/2022 Rady Miasta Ustka z dnia 30 sierpnia 2022 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Ustka z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie Statutu Uzdrowiska Ustka wykreślająca z listy zakładów lecznictwa uzdrowiskowego objęty inwestycją Zakład Przyrodolecznicy, uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych Panem Krzysztofem Szczepanowskim z 10.07.2023 r. uzgodnienie Nr 13/07/2023 z rzeczoznawcą do spraw higieniczno – sanitarnych Panią Lubomirą Hnatiuk z 24 lipca 2023 roku),*
- Inwestor złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę w terminie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:
 1. jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała nr XL/365/20-17 Rady Miasta Ustka z dnia 26 października 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum 3A" – karta terenu numer 2*),
 2. zakres i treść projektu budowlanego jest dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
 3. projekt budowlany zawiera:
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją zawierający część rysunkową i opisową zgodną z obowiązującymi przepisami,
 - projekt architektoniczno – budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz

- proponowane niezbędne rozwiązania techniczne a także materiałowe ukazujące zasady nawiązania do otoczenia,
- wyniki badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektu opracowane przez firmę HG PROJEKT Przedsiębiorstwo Geologiczne z siedzibą w Przewłocze przy ulicy Witkiewicza pod numerem 2,
 - informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

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 art. 130 ustawy kpa:

- § 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
- § 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
- § 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:
 - 1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);
 - 2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy,
- § 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022.2142 t.j. ze zm.), pobrano opłatę w wysokości 539 zł (słownie pięćset trzydzieści dziewięć złotych, 00/100).



z up. STAROSTY
mgr inż. Małgorzata Mikolajczyk
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
Starostwo Powiatowe w Głogowie

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – decyzja + 1 komplet dokumentacji.
2. Gmina Miasto Ustka - decyzja.
3. Skarb Państwa - decyzja.
4. Spółdzielcza Korporacja Spółnota Pracy Spółdzielnia Osób Prawnych - decyzja.
5. Pani Zofia Bartuś – decyzja.
6. Pan Zbigniew Bartuś decyzja.

Do wiadomości:

- 1 Gmina Miasto Ustka - komórka ds. podatku od nieruchomości - decyzja.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - decyzja + 1 komplet dokumentacji.
3. a/a - decyzja + 1 komplet dokumentacji.

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 budowy (*robotami budowlanymi*) a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. - 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 roku - 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 roku – Prawo budowlane (*zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – 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 roku – 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 1994r. – 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 roku – 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 roku. – 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 roku – Prawo budowlane (*zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 roku Prawo budowlane*).