

**DECYZJA NR 953 / 2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Parafii Rzymskokatolickiej pw. Świętej Trójcy w Rakowie, z siedzibą: ul. Kościelna 5, 26-035 Raków, działającej przez pełnomocnika Pana Grzegorza Leszczyńskiego, o pozwolenie na budowę z dnia 28.06.2024 r., uzupełnionego w dniu 24.07.2024 r., w dniu 25.07.2024 r. oraz w dniu 01.08.2024 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla: Parafii Rzymskokatolickiej pw. Świętej Trójcy w Rakowie,  
z siedzibą: ul. Kościelna 5, 26-035 Raków**

**obejmujące: wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie instalacji elektrycznych w zakresie wymiany istniejących instalacji elektrycznych budynku kościoła oraz oświetlenia zewnętrznego, inwestycja na działkach nr ewid.: 2846, 2838/2, 2847, obręb 0018 Raków, gmina Raków,**

wg projektu stanowiącego załącznik **Nr 1**, do niniejszej decyzji tj.:

- Projektu zagospodarowania terenu opracowanego przez:
  - **mgr inż. arch. Piotra Drzymalskiego**, posiadającego uprawnienia budowlane nr 315/SWOKK/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, będący członkiem Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr SW-0289,
  - **mgr inż. Andrzeja Gucwy**, posiadającego uprawnienia budowlane nr 187A/Tbg/94 posiadającego przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, będący członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr PDK/IE/0621/03,

Sprawdzonego przez:

- **mgr inż. arch. Grzegorza Makowskiego**, posiadającego uprawnienia budowlane nr 10/PKOOK/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, będący członkiem Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr SW-0214,
- **mgr inż. Adama Malarskiego**, posiadającego uprawnienia budowlane nr KL-404/94 posiadającego przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, będący członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr PDK/IE/0621/03,

- Projektu architektoniczno-budowlanego, opracowanego przez:
  - **mgr inż. arch. Piotra Drzymalskiego**, posiadającego zakres uprawnień i zaświadczeń jak wyżej,

- mgr inż. **Andrzeja Gucwy**, posiadającego zakres uprawnień i zaświadczeń jak wyżej,

Sprawdzonego przez:

- mgr inż. arch. **Grzegorza Makowskiego**, posiadającego zakres uprawnień i zaświadczeń jak wyżej,

- mgr inż. **Adama Malarskiego**, posiadającego zakres uprawnień i zaświadczeń jak wyżej,

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, 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,
- uwzględnić uwagi wynikające z decyzji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr 379 A/2024, z dnia 28 czerwca 2024 r., znak: ZN.AiB.5142.200.2024;
- 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, wymagane jest oddzielne zezwolenie,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących oraz roślin objętych ochroną gatunkową,
- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - nakłada się na inwestora obowiązek zapewnienia przy realizacji ww. prac – nadzoru archeologicznego obejmującego całość prac ziemnych tej inwestycji,

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- art. 52 i 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),
- art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

## UZASADNIENIE

Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Rakowie, z siedzibą: ul. Kościelna 5, 26-035 Raków, działająca przez pełnomocnika Pana Grzegorza Leszczyńskiego, wnioskiem z dnia 28.06.2024 r., uzupełnionym w dniu 24.07.2024 r., w dniu 25.07.2024 r. oraz w dniu 01.08.2024 r., wystąpiła do tut. organu o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie instalacji elektrycznych w zakresie wymiany istniejących instalacji elektrycznych budynku kościoła oraz oświetlenia zewnętrznego, inwestycja na działkach nr ewid.: 2846, 2838/2, 2847, obręb 0018 Raków, gmina Raków.

Pismem z dnia 05.07.2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Braki uzupełniono w dniu 24.07.2024 r., w dniu 25.07.2024 r. oraz w dniu 01.08.2024 r.

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

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr 379A / 2024 z dnia 28.06.2024 r., znak: ZN.AiB.5142.200.2024, o pozwoleniu na realizację prac przy kościele parafialnym pw. Świętej Trójcy w Rakowie i w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Rakowa, na dz. nr ewid. 2846, 2838/2, 2847, obręb 0018, zgodnie z dokumentacją „Przebudowa instalacji elektrycznych (...)” aut. mgr inż. A. Gućwa.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* stanowi, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2135 oraz z 2021 r. poz. 234 i 1718), jeżeli są one wymagane,
- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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) uchylony
  - b) uchylony
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d) uchylony
- 3a) dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

**Po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzam, że:**

- wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy działań przy XVII – wiecznym kościele parafialnym podlegającym 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.2022.840 j.t. ze zm.).

Przedmiotowy kościół zlokalizowany na działkach nr ewid. 2846, 2838/2, 2847, obręb 0018, usytuowany jest w zabytkowym układzie urbanistycznym Rakowa. Świątynia fundacji biskupa Jakuba Zadzika powstała w 1640 r. w miejscu zboru ariańskiego. Jest ona ważnym, klasycznym, przykładem sakralnym architektury wczesnobarokowej. W związku z powyższym, została wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 21.06.1967 r. (w rejestrze woj. Świętokrzyskiego pod nr A.454/1, nadanym w dniu 20.01.2010 r.). Cmentarz przykościelny oraz teren plebanii, w bezpośrednim sąsiedztwie murów kościelnych, znajdują się w obszarze ochrony konserwatorskiej, ustalonym poprzez wpis do rejestru zabytków – układu urbanistycznego z zespołem zabudowy małomiasteczkowej i mieszczańskiej innowierców (Braci Polskich) z 2 poł.

XVI – 1 poł. XVII w. oraz XIX/XX w. w Rakowie, na podstawie decyzji WKZ z dnia 28.04.1984 r. (w rej. Woj. Świętokrzyskiego pod nr A.453, nadanym w dniu 20.01.2010 r.

Inwestor uzyskał ostateczną decyzję Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach Nr 379 A/2024 z dnia 28.06.2024 r. znak: ZN.AiB.5142.200.2024 o pozwoleniu na realizację prac przy kościele parafialnym pw. Świętej Trójcy w Rakowie i w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Rakowa, na dz. nr ewid. 2846, 2838/2, 2847, obręb 0018, zgodnie z dokumentacją „Przebudowa instalacji elektrycznych (...)” aut. mgr inż. arch. P. Drzymalskiego oraz mgr inż. A. Gucwa. Data ważności pozwolenia 31.12.2030 r.

Jednocześnie, pismem z dnia 01.08.2024 r., Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach potwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją Nr 379 A/2024 z dnia 28.06.2024 r. znak: ZN.AiB.5142.200.2024.

- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany zostały sporządzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Posiadają niezbędne uzgodnienia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Łukasza Serafina z dnia 24.07.2024 r.
- do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zostały dołączone oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania terenu zawiera informację o obszarze oddziaływania obiektu, z której wynika, że granice obszaru oddziaływania zamyka się w terenie inwestycji i obejmuje działki nr ewid.: 2846, 2838/2, 2847, obręb 0018 Raków, gmina Raków.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany zostały uzgodnione bez zastrzeżeń pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej w dniu 24.07.2024 r. przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Łukasza Serafina.

Ponieważ stroną postępowania w przedmiotowej sprawie jest tylko inwestor, tutejszy organ odstąpił od zawiadomienia strony o toczącym się postępowaniu w oparciu o art. 61 § 4 Kpa.

Ponadto stwierdzam, że przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j. ze zm.).

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kieleckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

*Inwestor dokonał zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł za pełnomocnictwo – stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) i załącznika do tej ustawy (część IV.)*

*Nie podlega opłacie skarbowej do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) i załącznika tej ustawy (cz. III pkt 9) - pozwolenie na remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.*



Z up. Starosty  
Bożumił Jedrak  
Z-ca Dyrektora (1)  
Wydziału Inżynierstwa

**Otrzymują:** /za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/

1. Pan Grzegorz Leszczyński  
Jasień 129  
28-200 Staszów  
pełnomocnik Parafii Rzymskokatolickiej pw. Świętej Trójcy w Rakowie ul. Kościelna 5,  
26-035 Raków  
- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego  
(odbiór osobisty)
2. aa (JK)

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Raków /organ podatkowy/
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w m.  
- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
3. Świętokrzyski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach  
25-502 Kielce, ul. Ignacego Paderewskiego 34A

## 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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t. ze zm.).
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony (...);
  - 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawo budowlane:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, (...),
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
    - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - b) (...),
    - c) (...),
  - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust 6a stosuje się (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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 – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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).
7. 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).
8. 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).

