

DECYZJA Nr 133.2024

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 2024 r. poz. 725) 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 o pozwolenie na budowę z dnia 06 lutego 2024 r.

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

dla:

TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
z siedzibą w miejscowości Głogów przy ul. Piotra Skargi 8, 67-200 Głogów
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolno stojącego – 2-B (TBS 24) wraz z infrastrukturą towarzyszącą: wewnętrzną linią zasilającą nn, podziemną linią oświetlenia terenu, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, kanalizacją teletechniczną, przyłączem ciepłowniczym oraz rozbudową ciągów pieszych (dojść) w miejscowości Głogów przy ul. Folwarcznej/Witolda Pileckiego, działki ewid. nr 696/7, 696/6, obręb 0009 Żarków, jednostka ewidencyjna 020301_1 Miasto Głogów.

zgodnie z przedłożonymi projektami autorstwa:

- Pana dr inż. Wacława Szarejko, upr. bud. nr ewid. 25/05/DOIA w specjalności architektonicznej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod nr ewid. DS-1080;
- Pana tech. Lecha Matyji, upr. bud. nr ewid. 314/83/WBPP w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/BO/0697/02;
- Pana inż. Janusza Kiernickiego, upr. bud. nr ewid. 270/32/WBPP w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/IS/5807/01
- Pana mgr inż. Janusza Hutyra, upr. bud. nr ewid. 216/76/Wwm w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/IE/4129/01;

sprawdzonym/i przez:

- Pana mgr inż. arch. Piotra Szarejko, upr. bud. nr ewid. 143/75/Wwm w specjalności architektonicznej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod nr ewid. DS-0690;
- Pana mgr inż. Bogusława Szczepaniaka, upr. bud. nr ewid. DOŚ/0255/PBKb/17 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/BO/0068/12;

- Panią mgr inż. Elżbietę Bester, upr. bud. nr ewid. 324/90/UW w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/IS/3098/01;
- Pana mgr inż. Wieńczysława Maryniak, upr. bud. nr ewid. 23/86/UW w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/IE/5227/01;
- Pana mgr inż. Piotra Dowolskiego, upr. bud. nr ewid. 296/DOŚ/06 w specjalności telekomunikacyjnej, członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/BT/0067/07;

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność 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:
 - budowę prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 - przy wykonywaniu budowy ściśle przestrzegać przepisów BHP.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - 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,
 - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a),
 - przed przystąpieniem do planowanych prac ziemnych obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy nr 112/2024 z dnia 08 kwietnia 2024 r., po uprzednim uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie art. 36 ust. 1 pkt 5 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.),
 - przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy *Prawo budowlane*, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 06 lutego 2024 r. Inwestor, tj. TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O., reprezentowany przez Pełnomocnika – Wacława Szarejko, występującego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 06 lutego 2024 r., złożył do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosek wraz z załącznikami w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego: „budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolno stojącego – 2-B (TBS 24) wraz z infrastrukturą towarzyszącą: wewnętrzną linią zasilającą nn, podziemną linią oświetlenia terenu, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, instalacją teletechniczną, instalacją ciepłowniczą, instalacją wodociągową oraz rozbudową ciągów pieszych (dojść)” w miejscowości Głogów przy ul. Folwarcznej/Witolda Pileckiego, działki ewid. nr 696/7, 696/6, obręb 0009 Żarków, jednostka ewidencyjna 020301_1 Miasto Głogów.

Do wniosku dołączono 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, upoważnienie z dnia 06 lutego 2024 r. dla Pana Wacława Szarejki oraz informację RODO,

Organ pismem z dnia 15 lutego 2024 r. znak AB.6740.30.2024 wezwał Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę z uwagi na występujące braki pod względem formalnym, zgodnie z 64 § 2 i art. 261 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, w nawiązaniu do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) oraz art. 33 ust. 2 i 6 ustawy *Prawo budowlane*. Pełnomocnik Inwestora w dniu 19 lutego 2024 r. potwierdził odbiór ww. wezwania i wyznaczonym 14-dniowym terminie usunął wszystkie braki formalne występujące we wniosku oraz jego obligatoryjnych załącznikach, co dało podstawę do wszczęcia postępowania.

Dołączono prawidłowo wypełniony druk wniosku o pozwolenie na budowę (PB-1), potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej oraz oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Na podstawie art. 61 § 4, art. 73 § 1, art. 10 § 1, art. 81, art. 78 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* organ pismem znak AB.6740.30.2024 z dnia 06 marca 2024 r. zawiadomił strony postępowania znajdujące się w zasięgu obszaru oddziaływania obiektu o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie zatwierdzenia projektu/ów i udzielenia pozwolenia na budowę z możliwością zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłoszenia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń, w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. W związku z tym, że oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działek ewid. nr 696/7 i 696/6, stronami został Pełnomocnik oraz Inwestor.

Pismem z dnia 06 marca 2024 r. organ zwrócił się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy o uzgodnienie projektu/ów w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*: „w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków”. Przedmiotowe zamierzenie znajduje się na działce objętej zasięgiem zespołu koszarowego przy ul. Folwarcznej oraz zasięgiem stanowiska archeologicznego nr 11/81 AZP 68-20.

Zawiadomieniem z dnia 06 marca 2024 r. tutejszy organ poinformował strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia przedmiotowej sprawy, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*. Wyznaczenie nowego terminu załatwienia sprawy związane było z koniecznością analizy projektów, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* oraz z koniecznością uzgodnienia projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 ww. ustawy.

W trakcie analizy przedłożonych trzech egzemplarzy projektu/ów w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, stwierdzono nieprawidłowości wymagające usunięcia zawarte w postanowieniu z dnia 03 kwietnia 2024 r. Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane*: „w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia”.

Zawiadomieniem z dnia 04 kwietnia 2024 r. tutejszy organ poinformował strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia przedmiotowej sprawy, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*. Wyznaczenie nowego terminu załatwienia sprawy związane było z oczekiwaniem na uzupełnienie projektów w oparciu o wystosowane postanowienie.

Dnia 11 kwietnia 2024 r. do organu wpłynęło postanowienie 112/2024 z dnia 08 kwietnia 2024 r. wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, z siedzibą przy ul. Zamkowej 2, 59-220 Legnica, uzgadniające przedmiotowe zamierzenie budowlane oraz nakładające na Inwestora obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych.

Dnia 10 maja 2024 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Inwestora dotyczące przedłużenia terminu uzupełniania postanowienia. Organ przychylił się do prośby Inwestora i postanowieniem przedłużył termin uzupełnienia postanowienia do dnia 24 maja 2024 r.,

w związku z art. 77 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, tj. „Organ może w każdym stadium postępowania zmienić, uzupełnić lub uchylić swoje postanowienie dotyczące przeprowadzenia dowodu”.

Zawiadomieniem z dnia 20 maja 2024 r. tutejszy organ poinformował strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia przedmiotowej sprawy, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*. Wyznaczenie nowego terminu załatwienia sprawy związane było z oczekiwaniem na uzupełnienie projektów w oparciu o wystosowane postanowienie, z przyczyn niezależnych od organu.

Uzupełnione w zakresie wskazanym w ww. postanowieniu, projekty należało złożyć w tutejszym urzędzie w nieprzekraczalnym terminie pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu/ów i udzielenia pozwolenia na budowę.

Projekty złożono w formie i zakresie odpowiadającym ustaleniom rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.) oraz treści art. 34 ust. 3 i 3a oraz art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*.

Tym samym należy stwierdzić, iż przedłożone projekty zostały sporządzone przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności oraz zawierają oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*, tym samym są kompletne z punktu widzenia ustawy *Prawo budowlane*. Wskazane oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ww. ustawy, stanowi gwarancję zgodności projektu/ów z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami Uchwały nr XLIX/410/2010 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie: *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie*, dla przedmiotowego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.MW/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako uzupełnienie wskazano m.in. infrastrukturę techniczną, parkingi i garaże.

W ramach uzupełnienia Inwestor złożył wyjaśnienia i jednocześnie dołączył opinię Prezydenta Miasta Głogowa z dnia 08 maja 2024 r., jednoznacznie wskazującą, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan ten określił zasady kształtowania zabudowy na obszarze dawnego zespołu koszarowego w oparciu o opracowaną w 2009 r. koncepcję zabudowy, w której od strony północno-wschodniej planowano dwa budynki 4-kondygnacyjne, zamykające zespół budynków planowany przy ul. Folwarcznej. Sformułowane i uchwalone zapisy planu miejscowego z 2010 r. uznano za wystarczające i zgodne z wizualizacją opracowanej wcześniej koncepcji. Zgodnie z obowiązującymi zapisami ww. planu miejscowego dla terenu 9.1.MW/U, cyt. „dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, plus dodatkowo jedna kondygnacja podziemna, dla zabudowy sytuowanej od strony drogi 9.1.KD-L dopuszcza się cztery kondygnacje nadziemne”; co oznacza, że wskazane ukształtowanie budynków dotyczy wszystkich budynków na terenie 9.1.MW/U od strony drogi 8.1.KD-L a nie na odcinku drogi 8.1.KD-L. Mając powyższe na uwadze, tutejszy organ stosując art. 7a § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (zasadę rozstrzygania wątpliwości prawnych na korzyść strony) przychylił się do ww. interpretacji i dopuszcza budowę przedmiotowego budynku wielorodzinnego posiadającego cztery kondygnacje. Realizacja inwestycji utrzyma spójny i jednolity charakter urbanistyczny zabudowy, odtwarzającej istotne cechy istniejącej pierwotnie na terenie opracowania historycznej zabudowy koszarowej.

W stosunku do nieprawidłowości związanych z odległością projektowanego budynku od istniejących miejsc postojowych Inwestor uzyskał zmianę do decyzji Starosty Głogowskiego nr 126.2024 z dnia 21 maja 2024 r., zmieniającą lokalizację ww. miejsc postojowych oraz oddzielających je terenów zielonych w formie trawników.

Biorąc pod uwagę przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r.

poz. 1839, z późn. zm.), przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Tym samym należy stwierdzić, iż projekty spełniają warunki, o których mowa w art. 34 ust. 3 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Wniosek Inwestora wraz z projektami jest zgodny z wymogami określonymi w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Jednocześnie Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co jest niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenia niniejszej decyzji są zgodne z żądaniem strony.

W związku z powyższym, stosownie do art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Strona postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

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

Niniejsze pozwolenie na budowę nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 2111).



(Pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Magdalena Burda
Naczelnik Wydziału Administracji
Budowlanej

(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt/y w wersji papierowej – 1 egz. Inwestor/rzy, 1 egz. AB, 1 egz. PINB

Otrzymują:

1. Pan Wacław Szarejko – Pełnomocnik do doręczeń
2. TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
3. aa, AB

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (ePUAP)
2. Gmina Miejska Głogów - Dział Podatków (ePUAP)

N. Bo.

KLAUZULA INFORMACYJNA

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 w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d (art. 41 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).
2. 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 – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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, 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.
3. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (art. 41 ust. 5 ustawy *Prawo budowlane*).
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
5. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).
6. Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę, art. 43 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w celu: 1) ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo 2) wydania i ostemplowania dziennika budowy (art. 45 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).
8. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji, art. 44 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*.
9. 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.
10. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany 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), XXVII – XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
11. 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*).
12. 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*).
13. 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 *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).