



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.66.2017

Gliwice, 21 kwietnia 2017 r.

nr kor. UM.250968.2017



DECYZJA NR 452/2017

Na podstawie art. 19, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 23 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 814 ze zm.),

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

*Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00*

oraz zgodnie z ustaleniami: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXVIII/965/2005 z dnia 22.12.2005r (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 15.02.2006r. nr 14 poz. 481) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta tzw. centralne tereny miasta, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXVI/500/2012 z dnia 25.10.2012r (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 21.11.2012r. poz. 4934)

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 230 69 51
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.01.2017r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**dla: Stowarzyszenia Przyjaciół Chorych „HOSPICJUM”
44-100 Gliwice ul. Daszyńskiego 29**

obejmujące:

- 1. rozbudowę i przebudowę budynków Hospicjum Miłosierdzia Bożego usytuowanych przy ul. I. Daszyńskiego 29-31 w Gliwicach wraz z zagospodarowaniem terenu (działki nr 893, 894/1, 894/2 i 890 obręb Nowe Miasto),**
- 2. rozbiórkę dwóch garaży usytuowanych na działce nr 890 obręb Nowe Miasto przy ul. T. Kościuszki 29 w Gliwicach.**

rodzaj robót budowlanych – rozbudowa, przebudowa, rozbiórka

Autorzy projektu:

prof. dr inż. arch. Jerzy Witeczek
upr. bud. w specjalności architektonicznej
nr ewidencyjny uprawnień: 262/76
nr ewidencyjny ŚOIA: SL-0076
mgr inż. Adam Łój
upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej



www.gzm.org.pl

nr ewidencyjny uprawnień: 970/94
nr ewidencyjny PIIB: SLK/BO/2599/01
mgr inż. Ewa Kolonko
upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej
nr ewidencyjny uprawnień: 501/86
nr ewidencyjny PIIB: SLK/IS/3667/01
tech. Wit Wilk
upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej
nr ewidencyjny uprawnień: 310/91
nr ewidencyjny PIIB: SLK/IE/3768/01
inż. Bolesław Kusiak
upr. bud. w specjalnościach instalacyjnych
nr ewidencyjny uprawnień: 1759/99/U
nr ewidencyjny PIIB: SLK/IE/3749/01
mgr inż. Milan Sternik
upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewidencyjny uprawnień: 213/02
nr ewidencyjny PIIB: SLK/BO/0229/03
Sprawdzający projekt:
dr inż. arch. Tomasz Wagner
upr. bud. w specjalności architektonicznej
nr ewidencyjny uprawnień: 38/SLOKK/2013/II
nr ewidencyjny ŚOIA: SL-1651
mgr inż. Zofia Wach
upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewidencyjny uprawnień: 256/85
nr ewidencyjny PIIB: SLK/BO/4890/01
mgr inż. Marek Biadacz
upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej
nr ewidencyjny uprawnień: 721/94
nr ewidencyjny PIIB: SLK/IS/3527/01
mgr inż. Krzysztof Kolonko
upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej
nr ewidencyjny uprawnień: 147/82
nr ewidencyjny PIIB: SLK/IE/3767/01
inż. Piotr Hajduk
upr. bud. w specjalności drogowej
nr ewidencyjny uprawnień: SLK/1586/POOD/07
nr ewidencyjny PIIB: SLK/BD/3780/06

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
2. Roboty budowlane należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401).
3. Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego kierownika robót budowlanych, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.
4. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
5. Nakłada się na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie

rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001r., poz. 1554).

6. Zgodnie z art. 47 ustawy Prawo budowlane, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tej nieruchomości, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.
7. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
8. Planowana inwestycja wymaga zachowania następujących warunków z zakresu ochrony środowiska:
 - w przypadku odpadów powstających podczas robót ziemnych i budowlanych należy postępować zgodnie z *ustawą o odpadach* z dnia 14 grudnia 2012r. (t.j. Dz. U. z 2016r poz. 1987 ze zm.),
 - wytworzone odpady inne niż niebezpieczne należy w pierwszej kolejności zagospodarować, a w przypadku braku takich możliwości wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska,
 - prowadzone prace ziemne oraz sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie mogą wpłynąć ujemnie na środowisko i stanowić uciążliwości dla otoczenia,
 - należy w maksymalnym stopniu chronić zieleń na terenie objętym inwestycją, prace prowadzone w rejonie drzew i krzewów winny być poprzedzone zabiegami zabezpieczającymi przed negatywnym wpływem prac ziemnych lub innych (zabezpieczenie koron, pni oraz systemów korzeniowych),
 - utrzymywać w czystości drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu inwestycji,
 - powierzchnie utwardzone powinny zostać wykonane z materiałów niepyłących dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - prace budowlane należy prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający emisję pyłów do atmosfery.
9. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach ostateczne kolory farb i materiałów wykończeniowych powinny zostać przyjęte w trakcie prac budowlanych, po wykonaniu prób barwnych na małych fragmentach odpowiednio przygotowanych ścian, w obecności Miejskiego Konserwatora Zabytków, celem ewentualnej korekty przyjętej w projekcie kolorystyki.
10. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422)).
11. W przypadku naruszenia istniejących ciągów drenarskich należy dokonać ich naprawy pod nadzorem specjalisty branży wodno-melioracyjnej.
12. Prace w pobliżu istniejącej infrastruktury technicznej należy prowadzić pod nadzorem zainteresowanych jednostek.
13. Wytyczenie obiektów należy zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego z wpisem do dziennika budowy, a po zakończeniu robót budowlanych zlecić wykonanie inwentaryzacji powykonawczej, celem naniesienia zmian na zasoby mapowe Wydziału Geodezji i Kartografii tut. Urzędu.
14. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
15. Roboty prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych.
16. Po zakończeniu robót instalacyjnych i budowlanych należy zlecić osobie posiadającej właściwe świadectwo kwalifikacyjne sprawdzenie prawidłowości i drożności przewodów kominowych.

17. Realizacja robót nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych Inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
18. Garaże należy rozebrać w terminie ważności niniejszego pozwolenia.
19. Po zakończeniu robót teren należy uporządkować.

wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Pouczenie:

1. Pozwolenie na budowę wygasa, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy przyłącza wodociągowego i kanalizacji deszczowej. Zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1-2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.
3. Infrastrukturę techniczną należy zaprojektować i zrealizować z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przez jej administratorów.
4. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 11a oraz art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, budowa zjazdu z drogi powiatowej nie wymaga pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia w organie architektoniczno-budowlanym.

UZASADNIENIE

W dniu 31.01.2017r. inwestor złożył w tut. organie wnioski w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na rozbudowę i przebudowę budynków Hospicjum Miłosierdzia Bożego przy ul. Daszyńskiego 29-31 w Gliwicach, wraz z rozbiórką garaży i zagospodarowaniem terenu.

Z uwagi na braki w dokumentacji projektowej zobowiązano inwestora do uzupełnienia wniosku postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice nr 104/2017 z dnia 21.02.2017r., w terminie 21 dni od daty otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało odebrane przez wnioskodawcę w dniu 23.02.2017r., na dowód czego w aktach sprawy znajduje się zwrotne potwierdzenie odbioru korespondencji. Ostatecznie dokumentacja została uzupełniona w dniu 10.03.2017r.

Do wniosku został dołączony projekt budowlany opracowany oraz sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się na dzień opracowania projektu aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby zawodowej. W związku z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane autorzy projektu oraz sprawdzający złożyli oświadczenie o zgodności wykonania projektu budowlanego z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt został zaopiniowany pod kątem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Postanowieniem Śląskiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej znak WZ.5595.1.280.2016.MB z dnia 07.12.2016r. inwestor uzyskał zgodę na odstępstwo w zakresie spełnienia w przedmiotowym budynku wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zm.). Ponadto postanowieniem znak WZ.5595.4.106.2016.MB z dnia 07.12.2016r. Śląski Wojewódzki Komendant AB.6740.1.66.2017

Państwowej Straży Pożarnej wyraził zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań określonych w § 13 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 poz. 1030).

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, inwestor przedłożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

W myśl art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu budowlanego.

Wnioskowana inwestycja została zaprojektowana na działkach nr 893, 894/1, 894/2 i 890 obręb Nowe Miasto, położonych w obrębie dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przywołanych na wstępie niniejszej decyzji, przy czym budynki podlegające rozbudowie i przebudowie położone są w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, uchwalonego w dniu 22.12.2005r. Zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu działki nr 893, 894/1 i 894/2 obręb Nowe Miasto położone są na terenie oznaczonym symbolem **19M** co oznacza „*tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy*”. Przeznaczeniem podstawowym dla przedmiotowych terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, natomiast przeznaczenie uzupełniające to m.in. działalność usługowa i usługi nieuciążliwe, dojazdy, parkingi, zieleń urządzona oraz urządzenia i sieci uzbrojenia terenu. Jak wynika z zasad zabudowy i zagospodarowania ww. terenów, dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i uzupełnianie istniejącej zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i towarzyszącej jej funkcji usługowej.

Działka nr 890 obręb Nowe Miasto, na której projektowany jest parking oraz wewnętrzny układ komunikacyjny, położona jest w obrębie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, uchwalonej w dniu 25.10.2012r. Zgodnie z ustaleniami w/cyt. miejscowego planu, działka 890 obr. Nowe Miasto położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2U** co oznacza „*tereny usług różnych – istniejące*”, dla których przeznaczeniem podstawowym są usługi różne, a przeznaczenie uzupełniające to m.in. dojścia, dojazdy, parkingi, sieci infrastruktury technicznej i zieleń urządzona.

Z uwagi na fakt, iż budynek przy ul. Daszyńskiego 29 w Gliwicach objęty jest indywidualną ochroną konserwatorską oraz znajduje się w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, projekt został zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach.

Po sprawdzeniu wniosku oraz projektu budowlanego pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ stwierdził, że planowana rozbudowa i przebudowa obiektów Hospicjum, polegająca de facto na kontynuacji dotychczasowej funkcji usługowej, nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem znak ZDM.427.276.2016.BD z dnia 12.09.2016r. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach pozytywnie zaopiniował możliwość włączenia ruchu drogowego z działek nr 894/1 i 894/2 obr. Nowe Miasto, poprzez działkę nr 890 obr. Nowe Miasto (stanowiącą własność Miasta Gliwice) do drogi publicznej – ulicy T. Kościuszki, poprzez nowoprojektowany zjazd.

Złożony projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, zaświadczenia.

Ustalonym w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronom zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z całością zebranego materiału dowodowego. Pismem z dnia 24.02.2017r. jedna

ze stron wniosła uwagi i zastrzeżenia do projektu budowlanego w zakresie lokalizacji śmietnika, agregatu oraz parkingu. Na podstawie uzyskanych dodatkowych wyjaśnień inwestora i projektanta pismem znak: AB.6740.1.66.2017 z dnia 27.03.2017r. udzielono stronie odpowiedzi informując, że zakres robót budowlanych nie obejmuje budowy nowego pomieszczenia w granicy pomiędzy działkami 892 i 893 (obwód Nowe Miasto) przy ul. Daszyńskiego 31 i 33 w Gliwicach, jak również nie obejmuje montażu agregatu, w związku z czym tut. organ nie rozstrzyga kwestii jego lokalizacji. W istniejącym budynku gospodarczym znajduje się agregat, który jest istniejącym elementem instalacji awaryjnego zasilania budynków Hospicjum w energię elektryczną. Jednocześnie tut. organ poinformował, że w projekcie budowlanym nie przewidziano lokalizacji miejsc postojowych w granicy działki nr 892. Wyjaśniono ponadto, że pomieszczenie do składowania odpadów zaprojektowane zostało w południowo-zachodnim narożniku działki, wykorzystując istniejącą różnicę terenu wynoszącą 188 cm pomiędzy działką nr 892, a działką inwestora nr 893. Pomieszczenie przykryte zostanie płytą żelbetową oraz dachem zielonym łączącym się z poziomem terenu sąsiadującej nieruchomości – działki nr 892. Pomieszczenie na odpady stanowić będzie więc podziemną część budynku Hospicjum, z dwóch stron zamkniętą murem oporowym oraz przylegającą do pomieszczeń przyziemia budynku oraz pomieszczenia agregatu. Zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422 ze zm.) miejscem na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, może być m.in. wyodrębnione pomieszczenie w budynku, mające posadzkę powyżej poziomu nawierzchni dojazdu środka transportowego odbierającego odpady. Dla tak zaprojektowanego miejsca gromadzenia odpadów § 23 w/cyt. rozporządzenia nie określa wymogów odnośnie odległości od granicy z sąsiednią działką.

Po powtórным zapoznaniu się z aktami sprawy, pismem z dnia 05.04.2017r. strona ponownie wniosła uwagi i zastrzeżenia dotyczące lokalizacji pomieszczenia do składowania odpadów oraz agregatu. Pismem z dnia 13.04.2017r. udzielono stronie odpowiedzi ponownie wyjaśniając, że agregat jest istniejącym elementem instalacji awaryjnego zasilania budynków Hospicjum w energię elektryczną a zakres złożonego projektu budowlanego nie obejmuje jego montażu, w związku z czym tut. organ nie rozstrzyga kwestii jego lokalizacji. Ponadto tut. organ podtrzymał swoje stanowisko w kwestii usytuowania pomieszczenia do składowania odpadów oraz poinformował, że projekt budowlany został bez zastrzeżeń uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych, posiadającego uprawnienia bez ograniczeń tj. m.in. w zakresie obiektów ochrony zdrowia, a przedmiotowe uzgodnienie dotyczy m.in. projektu zagospodarowania terenu.

Projektowany zakres prac nie narusza interesów osób trzecich, wobec czego wniosek Inwestora uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.

Z up. Prezydenta Miasta

Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Tatiana Marcinów

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 4) ustawy z dnia 16.11.2006. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1827).

Otrzymuje:

1. Stowarzyszenie Przyjaciół Chorych „HOSPICIUM”,
Gliwice ul. I. Daszyńskiego 29 (+ 2 egz. proj.)

oraz:

1. Pani Bożena Kolon,
2. Pani Beata Gorczyca – zarządca nieruchomości przy ul. T. Kościuszki 35
w Gliwicach,
3. Miasto Gliwice – Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Gliwice ul. Jasna 31a,

Kopia:

1. PINB, Gliwice, ul. Ziemowita 1 (+ 1 egz. proj.)
2. Wydział Geodezji i Kartografii, wm.
3. Wydział Podatków, wm.

a/a AB.6740.1.66.2017 M. Chrzęstek tel. 032-239-12-34 (+ 1 egz. proj.)

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).
4. 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 łącznie), 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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).

6. 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).
7. 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).