

DECYZJA nr 3-3/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 roku poz. 2351 z późn.zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2022 roku, poz. 2000 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07 lutego 2023 roku,

z a t w i e r d z a m projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i u d z i e l a m pozwolenia na budowę

dla

Gminy Oleśnica ul. Nadstawie 1, 28-220 Oleśnica

obejmujące:

- **rozbudowę i przebudowę budynku Przedszkola Gminnego im. Św. Jana Pawła II w Oleśnicy,**
- **budowę ogrodu zimowego, budynku gospodarczego mającego związek funkcjonalny z obiektem Przedszkola Gminnego, przebudowę amfiteatru oraz budowę zadaszenia nad sceną,**
- **o r z e k a m o zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia ogrodu zimowego na salę zajęć sensorycznych,**
wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 188/2 w miejscowości Oleśnica, obręb ewidencyjny 261203_4.0006 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 261203_4 Oleśnica-miasto.

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowali:

Projektanci:

- mgr inż. arch. **Piotr Drzymalski** posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr 315/SWOKK/2018 – wpisany pod nr ewidencyjnym SW-0289 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
- mgr inż. **Ewelina Jakubik** posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr SWK/0080/PWBS/21 – wpisana pod numerem ewidencyjnym SWK/IS/0090/21 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- **Mieczysław Sznajder** posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SWK/0056/POOE/03 wpisany pod numerem ewidencyjnym SWK/IE/2140/02 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. **Grzegorz Makowski** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 10/PKOKK/2012 – wpisany pod numerem ewidencyjnym SW-0214 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów.
- mgr inż. **Katarzyna Sapa** posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr SWK/0233/PWBS/16 – wpisana pod numerem ewidencyjnym SWK/IS/0041/17 do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. **Adam Bednarowski** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr 138Tbg/98 wpisany pod numerem ewidencyjnym PDK/IE/0712/02 do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowią załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Z zachowaniem następujących warunków:

I. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) Przy realizacji inwestycji zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie budowlanym oraz wymagania wynikające z warunków technicznych inwestycji.
- 2) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą – stosownie do art. 75 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.).
- 3) Postępowanie z odpadami powstającymi w trakcie wykonywania robót prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2022r. poz. 699 z późn.zm.).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych).

II. Za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z przepisami ustawy odpowiada kierownik budowy – zgodnie z art. 47d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

III. Na inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej w zakresie rozbudowy obiektu zgodnie z wymogami § 2 ust. 1 pkt 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2021 roku Nr 138, poz.1554) - stosownie do wymogu art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane.

IV. Kierownik budowy jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – stosownie do wymogu art. 45a ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

V. Obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej – zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 07 lutego 2023 roku Gmina Oleśnica ul. Nadstawie 1, 28-220 Oleśnica zwróciła się o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na rozbudowę i przebudowę budynku Przedszkola Gminnego im. Św. Jana Pawła II w Oleśnicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania w części (pomieszczenia ogrodu zimowego na salę zajęć sensorycznych) oraz budowę ogrodu, budynku gospodarczego mającego związek funkcjonalny z obiektem przedszkola gminnego, przebudowę amfiteatru oraz budowę zadaszenia nad sceną, wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 188/2 w miejscowości Oleśnica, obręb ewidencyjny 261203_4.0006 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 261203_4 Oleśnica-miasto.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- 3 egz. projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwościach zgłaszania ewentualnych zastrzeżeń i wniosków w sprawie strona została powiadomiona pismem znak:

B-II.6740.3.2.2023DW z dnia 21 lutego 2023 roku.

W toku postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania niniejszej decyzji, strona nie wniosła żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Wniosek rozpatrzono w oparciu o obowiązujące przepisy i dokumenty przedłożone przez Inwestora.

Niniejszą decyzję wydano na podstawie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego po sprawdzeniu (zgodnie z art. 35 ust.1 Prawa budowlanego):

1. zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Oleśnica znak: BKŚ.III.6733.5.2022 z dnia 27.12.2022r.

Analizując projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany pod względem zgodności z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego ustalono co następuje.

I. Rodzaj inwestycji:

1) *Rozbudowa i przebudowa budynku Przedszkola Gminnego im. Św. Jana Pawła II w Oleśnicy wraz ze zmianą sposobu w części (pomieszczenia ogrodu zimowego na salę zajęć sensorycznych) oraz budowa ogrodu zimowego w ramach dobudowy obiektu – zaprojektowano rozbudowę i przebudowę budynku Przedszkola Gminnego im. Św. Jana Pawła II w Oleśnicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania w części (pomieszczenia ogrodu zimowego na salę zajęć sensorycznych) oraz budowę ogrodu zimowego w ramach dobudowy obiektu,*

2) *Budowa budynku gospodarczego mającego związek funkcjonalny z obiektem Przedszkola Gminnego - zaprojektowano budowę budynku gospodarczego mającego związek funkcjonalny z obiektem Przedszkola Gminnego - do przechowywania sprzętu ogrodniczego, do zachowania czystości wokół przedszkola,*

3) *Przebudowa amfiteatru oraz budowa zadaszenia nad sceną - zaprojektowano przebudowę amfiteatru oraz budowę zadaszenia nad sceną.*

II. *Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:*

1) *warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.*

Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące parametry:

1. *Budynek Przedszkola Gminnego - rozbudowa i przebudowa budynku Przedszkola Gminnego im. Św. Jana Pawła II w Oleśnicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania w części (pomieszczenia ogrodu zimowego na salę zajęć sensorycznych) oraz budowa ogrodu zimowego w ramach dobudowy obiektu:*

a) *gabaryt - 1 kondygnacja nadziemna – zaprojektowano rozbudowę parteru*

w kierunku północno-wschodnim o dwie sale dydaktyczne z zapleciami oraz ogród zimowy,

b) *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 2,5 do 6,0, wysokość kalenicy 6,0 do 7,0m – zaprojektowano rozbudowę budynku o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej 4,86m i wysokości kalenicy 6,90m,*

c) *szerokość elewacji frontowej /całkowita/ – 60,0m z tolerancją 20% - szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku wynosi 54,14m,*

d) *dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 5° do 35° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn. Ustala się*

możliwość sytuowania dachu jednospadowego o nachyleniu płaszczyzny 5° do 30°, w przypadku zadaszenie bryły głównej budynku, lecz elementów dobudowanych (lukarny,

zadaszenie, kotłownia itp.). Odpowiednio do geometrii dachu, ustala się równoległy bądź

prostopadły kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do jednej z granic z przyległymi działkami. Zaleca się stosowanie poszerzonych okapów – zaprojektowano rozbudowę

budynku z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 17° i 20° z kalenicą prostopadłą do granicy działki nr 188/3,

2. *Budynek gospodarczy-budowa:*

a) *gabaryt - 1 kondygnacja nadziemna – zaprojektowano budynek gospodarczy jednokondygnacyjny,*

b) *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 2,2 do 3,5, wysokość kalenicy 2,4 do 5,0m – zaprojektowano budynek o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej 2,79m i wysokości kalenicy 4,34m,*

c) *szerokość elewacji frontowej – 3,0m do 8,0m - szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku wynosi 7,32m,*

d) dach budynku -jedno- lub dwuspadowy, lub kopertowy, o nachyleniu połaci dachowych 10° do 30° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków. Ustala się możliwość zaprojektowania dachu płaskiego o nachyleniu płaszczyzny 0° do 10°, w dostosowaniu do obowiązujących wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie. Odpowiednio do geometrii dachu, ustala się równoległy bądź prostopadły kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do jednej z granic z przyległymi działkami – zaprojektowano budynek z dachem kopertowym o kącie nachylenia połaci dachowych 20°,

3. Amfiteatr/scena wraz z zadaszaniem/ -budowa:

a) wysokość całkowita obiektu - 3,0 do 9,0 m - całkowita wysokość amfiteatru wynosi 5,05m,

b) powierzchnia obiektu – do 120m² - powierzchnia amfiteatru i siedzisk wynosi 89,0m²,

c) dach obiektu - płaski, łukowy o nachyleniu płaszczyzny 0° do 30°. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań projektowych, w tym zastosowanie przekrycia membranowego lub przekrycia wklęsłego - w dostosowaniu do obowiązujących wymogów przepisów szczególnych - zaprojektowano przekrycie membranowe.

W zagospodarowaniu działki należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych. Ustala się możliwość wykorzystania istniejących miejsc postojowych znajdujących się na terenie Przedszkola Gminnego – zapewniono odpowiednią liczbę miejsc postojowych z wykorzystaniem miejsc postojowych znajdujących się na terenie Przedszkola Gminnego. Powierzchnia zabudowanej części nieruchomości nie powinna przekraczać 60% - powierzchnia zabudowanej części nieruchomości wynosi 32,8%.

Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki objętej decyzją – powierzchnia biologicznie czynna wynosi 41,0%.

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projektowana inwestycja nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. z Dz. U. z 2022r., poz. 1029 z późn. zm.), bowiem tego typu inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2019r., poz.1839 z późn.zm.). Nieruchomość objęta decyzją nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu Solecko-Pacanowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego uchwałą Nr XXXV/621/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. (DZ.Urz.Woj.Św. z 1 października 2013r. poz. 3313). Przedmiotowa inwestycja nie narusza zakazów przewidzianych dla tego obszaru i nie stoi w sprzeczności z regulacjami określonymi dla ww. inwestycji.

W zasięgu terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obiekty stanowiące dobra kultury w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany uwzględniają ustalenia wymienionej wyżej decyzji.

2. zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletności projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno - budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
4. dołączenia:
 - a. wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń- załączony do wniosku o pozwolenie na budowę projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany zostały uzgodnione:
 - bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
 - bez uwag w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
 - b. oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
5. posiadania 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;
6. przynależności 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.

Obszar oddziaływania o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 188/2 w miejscowości Oleśnica, obręb ewidencyjny 261203_4.0006 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 261203_4 Oleśnica-miasto, na której zaprojektowano przedmiotową inwestycję. Inwestycja nie wprowadzi ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

Ponieważ wniosek dot. rozbudowy i przebudowy budynku istniejącego tutaj. Organ sprawdził jego legalność. Z projektu budowlanego wynika, iż budynek został wybudowany w latach 50-tych ubiegłego wieku. Ponadto ustalono, że Starosta Staszowski decyzją znak: B.6740.39.2011.IIEOa z dnia 23.01.2012r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na rozbudowę i przebudowę budynku Gminnego Przedszkola z wykonaniem wewnętrznych instalacji: elektrycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej oraz pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych z utwardzeniem powierzchni gruntu pod dojścia i dojazdy, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 188/2 w miejscowości Oleśnica. Tut. organ na podstawie zebranych informacji ustalił, że do wybudowania przedmiotowego budynku doszło przed wejściem w życie aktualnie obowiązującej ustawy – Prawo budowlane z 1994r. t.j.: przed 01.01.1995r., przy czym brak jest dokumentów potwierdzających datę wzniesienia tego budynku w jego aktualnej formie. Zatem w rozpatrywanym przypadku nie można stwierdzić, aby przedmiotowy budynek został wybudowany niezgodnie z przepisami obowiązującymi w okresie jego budowy.

Zobowiązano Inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie objętym niniejszym pozwoleniem na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, w związku z § 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), gdyż kubatura obiektu użyteczności publicznej wynosi 7776 m³.

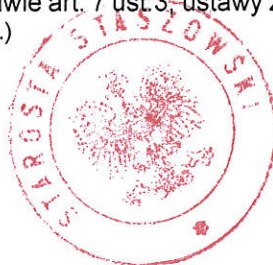
Biorąc pod uwagę powyższe, podjęto decyzję jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Staszowskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w formie oświadczenia. Oświadczenie należy kierować bezpośrednio do organu, 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 - art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2022 roku, poz. 2000 z późn.zm.).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wolne od płaty skarbowej na podstawie art. 7 ust.3, ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. z 2022r.poz.2142 z późn.zm.)



Z up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

Grażyna Włodarczyk

Załączniki :

nr 1- projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Oleśnica
ul. Nadstawie 1, 28-220 Oleśnica
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy w Oleśnicy - ePUAP

P o u c z e n i e

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 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, 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 którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
 - 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (zob. art. 41 ust. 4, 4a i 4aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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 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 (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 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).
 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 r. – Prawo budowlane). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie może obejmować obiekt budowlany lub jego część lub niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 (zob. art. 55 ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 r. – 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 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).