

ABS.6740.5.111.2020.MG2

DECYZJA NR 77/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256.), stosownie do art. 27 *ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2020 r. poz. 471), po ponownym rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 marca 2020r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: **P4 Sp. z o.o.**

ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa

obejmujące: **budowę stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr KRO3306A na dachu istniejącego budynku na działkach nr 843/4, 843/1, 841/4, 841/6 w Korczynie.**

Projektant: mgr inż. Tomasz Mikołajczyk – upr. nr WA-596/94uprawniony projektant oraz kierownik budowy i robót w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, jest członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/BO/0368/04

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Przy realizacji pozwolenia należy zachować następujące warunki:

- 1) Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP, w sposób niepowodujący zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 2) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy;
- 3) Przed rozpoczęciem robót budowlanych kierownik budowy jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną;
- 4) Nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej na podstawie § 2, ust. 1, pkt 3a oraz § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. nr 183 poz. 1554)

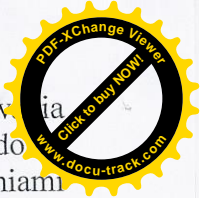
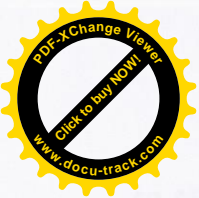
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1i 3 *ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane*

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2020 r. do Starosty Krośnieńskiego - Wydziału Architektury, Budownictwa i Środowiska wpłynął wniosek P4 Sp. z o.o., w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr KRO3306A na dachu istniejącego budynku na dz. nr 843/4, 843/1, 841/4, 841/6 w miejscowości Korczyna. Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie, decyzją znak: ABS.6740.5.32.2020.MW z dnia 19.06.2020r. odmówiono inwestorowi zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji wskazanej powyżej. Od decyzji Starosty Krośnieńskiego z dnia 19.06.2020r. Inwestor złożył odwołanie do Wojewody Podkarpackiego. Decyzją znak: I-III.7721.16.16.2020 z dnia 12.10.2020r. Wojewoda Podkarpacki uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Akta sprawy zostały zwrócone do organu I instancji w dniu 17.11.2020r.

Stosując się wprost do wskazówek organu stopnia wyższego wskazanych w decyzji znak: I-III.7721.16.16.2020 z dnia 12.10.2020r., organ administracji architektoniczno – budowlanej dokonał szczegółowej analizy dokumentacji załączonej do wniosku o pozwolenie na budowę.

Należy zaznaczyć, iż zasadniczym kryterium czynności dokonywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w trakcie rozpatrywania sprawy jest procedura określona w treści art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego zwanego dalej „ustawą”. Zgodnie z regulacją przywołanego wyżej przepisu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:



1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowisk, w szczególności określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
4. wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W związku z licznymi nieprawidłowościami, postanowieniem znak: ABS.6740.5.111.2020.MG2 z dnia 26.11.2020 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji w terminie do 11 grudnia 2020r. W dniu 11 grudnia 2020r. Inwestor zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie terminu do uzupełnienia braków w projekcie budowlanym. Organ przychylił się do prośby Inwestora i pismem z dnia 15.12.2020r. ustalił nowy termin na uzupełnienie braków określonych w postanowieniu ABS.6740.5.111.2020.MG2 z dnia 26.11.2020r. do 18 grudnia 2020r. W dniu 18.12.2020r. Inwestor uzupełnił dokumentację w zakresie określonym w postanowieniu ABS.6740.5.111.2020.MG2 z dnia 26.11.2020r.

Ze względu na specyficzną lokalizację inwestycji organ przyjął za strony właścicieli działek będących w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Pomimo, iż wartość promieniowania pól elektromagnetycznych z poszczególnych anten nie przekraczają wartości obligujących Inwestora do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, bądź uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, nie można wprost uznać że inwestycja w żaden sposób nie oddziałuje na nieruchomości sąsiednie, pozbawiając tym samym przynajmniej osoby zamieszkujące w bezpośrednim otoczeniu inwestycji. Pismem znak: ABS.6740.5.111.2020.MG2 z dnia 22.12.2020r. zawiadomiono Strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. W dniu 5 stycznia 2021r. Strony zwróciły się z wnioskiem o wydłużenie terminu nałożonego przez Starostę Krośnieńskiego w zawiadomieniu z dnia 22.12.2020r. celem kompleksowego zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami. Organ przychylił się do wniosku stron postępowania. Pismem z dnia 12.01.2021r. ustalił nowy termin na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań do dnia 22 stycznia 2021r. Strony postępowania stanowczo sprzeciwiają się budowie przedmiotowej stacji bazowej telefonii komórkowej, przede wszystkim ze względu na obawy o przekroczone wartości promieniowania elektromagnetycznego i wpływ tego promieniowania na ich stan zdrowia. Strony postępowania domagały się przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego celem ustalenia czy przedmiotowa inwestycja spełnia standardy ochrony środowiska związanej z emisją promieniowania elektromagnetycznego oraz celem ustalenia jak przedmiotowa inwestycja może wpłynąć na urządzenia kardiologiczne. Organ postanowieniem znak: ABS.6740.5.111.2020.MG2 z dnia 1.02.2020r. odmówił przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w przedmiotowej sprawie, gdyż uznał, iż zarówno analiza oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, jak i analiza dotycząca miejsc dostępnych dla ludności zostały przeprowadzone szczegółowo i wyczerpująco. Ponadto, strony postępowania w piśmie z dnia 5.01.2021r. domagały się uzupełnienia dokumentacji projektowej, w związku z tym iż do obliczeń nie wzięto pod uwagę anten już istniejących. Inwestor, odniósł się do zastrzeżeń stron postępowania. W piśmie z dnia 29.01.2020r. wyjaśnił, iż cyt: „*istniejące na przedmiotowym budynku instalacje nie należą do żadnego z operatorów telefonii komórkowej w związku z czym ich anteny nadają swoje sygnały w innych pasmach częstotliwości i w innej technologii niż planowe anteny operatora telefonii komórkowej Play. Ze względu na znaczną separację poziomą anten istniejących i planowanych oraz odmienne dopuszczalne wartości gęstości mocy pola elektromagnetycznego dla różnych pasm pracy anten istniejących i planowanych określa się, że rozpatrywane zjawiska kumulacji pola elektromagnetycznego między nimi jest bezprzedmiotowe*”.

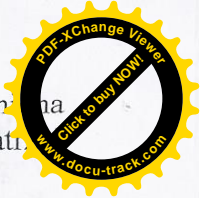


Przystąpiono do oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. W pierwszej kolejności dokonano sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Korczyzna 6” – Etap II b zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Korczyzna Nr XXXI/306/17 z dnia 1 grudnia 2017 r., zwanego dalej mpzp. Działki nr 843/4, 843/1, 841/4, 841/6 położone są w terenie oznaczonym w mpzp jako 2.U.5 – tereny zabudowy usługowej. Na przedmiotowym terenie, na którym zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 8 mpzp zaopatrzenie w sieć teletechniczną odbywać się ma „poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci. Dopuszcza się realizację publicznych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej”. Ponadto, zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 9 mpzp „dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej”. Zatem, inwestycja spełnia wymogi określone w zapisach mpzp.

Następnie dokonano analizy inwestycji w aspekcie wymagań ochrony środowiska. Ustalono, iż na antenowej konstrukcji wsporczej umieszczone zostaną: anteny radioliniowe (azymut 0°, 233°), sektorowe (po dwie anteny na każdym z azymutów 30°, 160°, 280°) oraz urządzenia RRU. Wszystkie anteny zamocowane będą na wysokości 29,0 m nad poziomem terenu. Maksymalne pochylenie osi głównej wiązki wynosi 7-8°. Równoważna moc promieniowania izotropowo (EIRP) wynosi dla anten sektorowych maksymalnie 1949 W, natomiast sumaryczny zasięg oddziaływania wszystkich pasm pracy instalacji, wyliczony z wykorzystaniem tzw. wartości wskaźnikowych pola, wynosi dla anten sektorowych 6,2m, natomiast dla anten radioliniowych 6,1m oraz 6,7 m. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 i § 3 ust. 1 pkt 8 lit f) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839), kwalifikacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dokonuje się biorąc pod uwagę równoważną moc promieniowania izotropowo (EIRP) wyznaczoną dla pojedynczej anteny oraz odległość środka elektrycznego tej anteny od miejsc dostępnych dla ludności. Z dokumentacji wynika, iż dla rozpatrywanego przedziału kwalifikacji stanowiącego odległość do 70 m dla każdej z anten sektorowych dla maksymalnego pochylenia wiązek anten, przedmiotowe wiązki nie znajdują się w zasięgu miejsc dostępnych dla ludności. Tutaj należy zwrócić uwagę, iż miejsca dostępne dla ludności, to zgodnie z art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) wszelkie miejsca z wyjątkiem miejsc, do których dostęp ludności jest zabroniony lub niemożliwy bez użycia sprzętu technicznego. Inwestycję przeanalizowano również pod względem dopuszczalnej gęstości mocy pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. (Dz. U. 2019, poz. 2448) w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem dopuszczalna gęstość mocy pola elektromagnetycznego wynosi 10 W/m². Taka wartość w niniejszym przypadku jest przekroczona wyłącznie poza miejscami dostępnymi dla ludności, co wynika z analizy przedstawionej w projekcie budowlanym. Należy więc uznać, iż inwestycja spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. (Dz. U. 2019, poz. 2448) w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności.

Ustalono ponadto, iż inwestycja nie leży w obszarach chronionych Natura 2000. Należy zatem stwierdzić, iż budowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr KRO3306A na dachu istniejącego budynku na dz. nr 843/4, 843/1, 841/4, 841/6 w miejscowości Korczyzna, nie kwalifikuje się do przedsięwzięć, które wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko ani przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Nie wymaga również przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszary chronione Natura 2000. Projekt budowlany jest kompletny i sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i przynależące do izb samorządów zawodowych.

Przechodząc do uzasadnienia prawnego niniejszej decyzji, na wstępie należy przywołać podstawową zasadę, na podstawie której Inwestor może prowadzić roboty budowlane tj. zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.), zwanej dalej ustawą, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Rozpatrując sprawę ponownie, organ w pierwszej kolejności przeprowadził weryfikację zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Postanowieniem znak: ABS.6740.5.111.2020.MG2 z dnia 26.11.2020r. nałożył na Inwestora



owiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa została uzupełniona na dzień 18 grudnia 2020r. Kolejno, organ, zgodnie z art. 77 Kpa, w sposób wyczerpujący rozpatrzył cały materiał dowodowy po czym określił krąg stron postępowania.

W ponownym rozpatrzeniu sprawy organ dokonał szczegółowej analizy inwestycji pod względem zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska. W części faktycznej niniejszego uzasadnienia wykazano, iż budowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr KRO3306A na dachu istniejącego budynku na dz. nr 843/4, 843/1, 841/4, 841/6 w miejscowości Korczyna, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 br 199 poz. 1227 ze zm.). Inwestycja nie zalicza się również do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 ust. 1, pkt 7 lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1, pkt. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Stwierdzono, że dokumentacja jest kompletna, a projekt budowlany spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Budownictwa, Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018, poz. 1935 ze zm.).

Organ w sposób wyczerpujący zebrał materiał dowodowy w sprawie, który poddany został swobodnej ocenie, mając przy tym na względzie wyjaśnienie stronom zasadność przesłanek do wydania decyzji administracyjnej. Kierując się fundamentalną zasadą określoną w art. 6 i art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji organ podjął wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz dążył do załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W myśl z art. 77 Kodeksu postępowania administracyjnego w sposób wyczerpujący zebrano i rozpatrzono materiał dowodowy w sprawie.

Podsumowując uzasadnienie niniejszej decyzji stwierdzam, że Wnioskodawca spełnił wszystkie warunki wymienione w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, przedłożył wymagane dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. Analiza załączonej do wniosku dokumentacji wykazała zgodność inwestycji z przepisami prawa, co wykazano w uzasadnieniu faktycznym jak i prawnym, zatem uwzględniając w całości wniosek inwestora, należało orzec jak w sentencji decyzji. Projekt budowlany zatwierdzony zostaje niniejszą decyzją.

POUCZENIE

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

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 155zł w dniu 25.02.2019r. na rachunek 25 1240 1792 1111 0010 8775 5267 Urzędu Miasta Krosna, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o płacie skarbowej (Dz. U. z 2020r, poz. 1546)



(pieczęć okrągła)

Z up. **STAROSTY**
Miasta Uliasz
Inspektor
w Wydziale Architektury,
Budownictwa i Środowiska

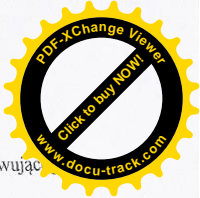
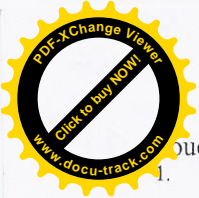
(pieczęć imienna i podpis
osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Mariusz Głos, zam. ul. Bołęcińska 7, 32-552 Płaza – Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. A/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Korczyna, ul. Rynek 18a, 38-420 Korczyna
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 38-400 Krosno, ul. Bieszczadzka 1



Uwaga:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawując 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).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 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 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).
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. 59a 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).