

DECYZJA NR AB.V.1.260...2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 lutego 2020 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora:

Zamek Królewski na Wawelu Państwowe Zbiory Sztuki, Wawel 5, 31-001 Kraków,

obejmujące:

„Remont części pomieszczeń parteru skrzydła południowego Zamku w Pieskowej Skale wraz z przebudową instalacji wewnętrznych: wody, kanalizacji, elektrycznych i c.o. oraz przebudową kominów wraz z montażem urządzeń wzbudzających ciąg (montaż urządzeń wentylacyjnych), budowa odcinka kanalizacji kablowej, na dz. nr 1971 jedn. ewid. 120613_2 Sułoszowa, obr. 0001 Sułoszowa I”;

Kategoria obiektów: IX;

Projektant główny: mgr inż. arch. Grzegorz Lechowicz – posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta i kierownika budowy i robót w specjalności architektonicznej – nadane decyzją z dnia 28 listopada 1994 r., znak: RP-Upr.446/94 oraz wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-0344;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach, w tym w szczególności: **roboty budowlane należy prowadzić uwzględniając zapisy zawarte w pozwoleniu nr ZN-I.5142.42.2020 z dnia 24 lutego 2020 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków;**
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;
 - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 55);
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zgodnie z art. 42 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.): Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
 - b) Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z §2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r., nr 138, poz. 1554);
 - c) Zgodnie z pozwoleniem nr ZN-I.5142.42.2020 z dnia 24 lutego 2020 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków:
 - wszelkie prace w zakresie trasowania instalacji należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki,
 - do ustaleń szczegółowych (np. kolorystyki, montaż nawietrzników etc.), należy powołać komisję konserwatorską, przy udziale uprawnionego konserwatora dzieł sztuki oraz przedstawiciela Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), obejmuje działkę nr 1971 jedn. ewid. 120613_2 Sułoszowa, obr. 0001 Sułoszowa I.

UZASADNIENIE

W dniu 26 lutego 2020 r. Inwestor: Zamek Królewski na Wawelu Państwowe Zbiory Sztuki, złożył wniosek o pozwolenie na budowę, którego zakres ostatecznie został sprecyzowany w dniu 05 marca 2020 r., i na taki zakres inwestycji jest wydawana niniejsza decyzja pozwolenia na budowę.

Tut. organ administracji arch. – bud. po stwierdzeniu kompletności złożonego wniosku o pozwolenie na budowę oraz dokumentacji projektowej wykonał czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a zatem ustalenia stron postępowania, na podstawie przywołanych poniżej przepisów. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.): „stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy należy rozumieć, że jest to: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu”. W wyniku dokonanej analizy tut. organ administracji arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwolenia na budowę brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zabudowy, w otoczeniu takich obiektów budowlanych. W związku, z czym, w tym przypadku, obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zagospodarowaniu działek dotyczy jedynie tej działki, na której fizycznie zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja i to jedynie w miejscu lokalizacji planowanej inwestycji. Zaznacza się, że planowane przedsięwzięcie polega głównie na remoncie części pomieszczeń parteru skrzydła południowego Zamku w Pieskowej Skale oraz w niewielkim zakresie na budowie odcinka kanalizacji kablowej na zewnątrz budynku (w rejonie bramy wjazdowej na teren zamku).

Wobec powyższych ustaleń w dniu 09 marca 2020 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256), tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, ustalone zgodnie z dyspozycją art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), o skompletowaniu materiału dowodowego w niniejszej sprawie, z możliwością zapoznania się z materiałem dowodowym i wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Tut. organ administracji arch. – bud. zaznacza, że po wszczęciu postępowania nie zgromadzono w sprawie nowych dokumentów i materiałów dotyczących nin. postępowania administracyjnego. Ponadto mając na uwadze zasadę wyrażoną w art. 6, 7 i 8 K.p.a., oraz zgodnie z art. 12 § 1 K.p.a., który mówi cyt.: „Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia”, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej odstąpił od ponownego zawiadomienia stron postępowania na podstawie art. 10 § 1 K.p.a., gdyż działka znajdująca się w obszarze oddziaływania tj. działka nr 1971 w miejscowości Sułoszowa I, gmina Sułoszowa - jest własnością Inwestora, zatem Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika jako jedyna strona w nin. postępowaniu administracyjnym przez cały czas postępowania wiedział i równocześnie zapoznawał się z zebrany materiał dowodowy w sprawie. Zatem zasada określona w art. 10 § 1 K.p.a. została zachowana. Uwag i wniosków na tym etapie nie złożono.

Planowana inwestycja zatwierdzona nin. decyzją o pozwoleniu na budowę jest zgodna i nie narusza ustaleń Uchwały Nr IX/48/07 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa I. Zgodnie z załącznikiem nr 1 rysunku pt.: „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część ww. uchwały, przedmiotowy budynek przeznaczony do remontu zlokalizowany jest w terenie zespołu zamkowego „Pieskowa Skala” położonym w OPN, oznaczonym na rysunku planu symbolem „ZP/pn”. Zgodnie z §47 ust. 5 pkt 1 ww. uchwały: „Zasady zagospodarowania terenów ZP/pn: zasady zagospodarowania terenów ZP/pn muszą być zgodne z wymogami dla strefy konserwatorskiej określonymi w § 27”. Zgodnie zaś z §27: „W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony: ochrona rewitalizacyjna i ekspozycja istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności obiektów kubaturowych, sieci wodnej (stawy), układu dróg, obiektów małej architektury i zieleni, przekształcanie formy architektonicznej istniejącej zabudowy realizować należy w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów objętych ochroną. Nie może ono spowodować obniżenia wartości kulturowych otoczenia obiektów objętych ochroną, nowo realizowane sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne realizowane być mogą wyłącznie w wersji kablowej. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz podziałów nieruchomości, wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów

szczególnych.” Na planowane zamierzenie inwestycyjne uzyskano pozwolenie nr ZN-I.5142.42.2020 z dnia 24 lutego 2020 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Zgodnie z §10 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały: „*W terenach położonych: (...) w OPN - dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów służących celom Parku. Zasady kształtowania zabudowy uwzględniać muszą zapisy zawarte w § 53; zasady te nie dotyczą terenu ZP/pn.*”

Ponadto zgodnie z §47 ust. 3 pkt 3 ww. uchwały: „*Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu ZP/pn pod: (...) urządzenia infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze zespołu zamkowego*”. Planowany do zrealizowania odcinek kanalizacji kablowej będzie stanowił uzupełnienie odcinków kanalizacji kablowej elektrycznej dla potrzeb instalacji światłowodu.

Podsumowując, mając na uwadze powyższe i jak już wcześniej wspomniano, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne i nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów Uchwały Nr IX/48/07 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa I.

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, tj. na obszarze Doliny Prądnika oznaczonego symbolem PLH120004. Zgodnie z deklaracją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 09 marca 2020 r., znak: OP-II.6335.16.2020.APg, cyt.: „*Biorąc pod uwagę lokalizację projektów poza miejscami występowania gatunków i siedlisk, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000 Dolina Prądnika PLH120004 oraz ich charakter, który nie generuje ww. zagrożeń w obszarze stwierdzono brak oddziaływań mogących w istotny sposób wpływać na przedmioty ochrony w obszarze, a zatem należy stwierdzić, że inwestycja nie będzie mieć negatywnego wpływu na ww. obszar Natura 2000. W związku z tym przeprowadzenie odpowiedniej oceny wymaganej na mocy art. 6 ust. 3 dyrektywy 92/43/EWG, nie zostało uznane za niezbędne.*” Podsumowując powyższe, planowane przedsięwzięcie nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, w myśl art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 283). Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, gdzie w myśl art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) przedsięwzięcia zakwalifikowane zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie klasyfikuje się do żadnego z przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli stosowne oświadczenia, zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany posiada wymagane przepisami decyzje, opinie i uzgodnienia, w tym ostateczne pozwolenie nr ZN-I.5142.42.2020 z dnia 24 lutego 2020 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A-609/M. Projekt budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ochrony przeciwpożarowej w dniu 22 stycznia 2020 r. Projekt zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.): „*każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami*”. Podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono czynny udział w postępowaniu oraz zapewniono im możliwość zapoznania się z aktami sprawy, na każdym etapie postępowania, oraz umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów zgromadzonych w nin. sprawie.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej

doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256), 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 OPLATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.) zwolniono z opłaty cyt.: „*pozwolenie na remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.*”



z up. STAROSTY
mgr Artur Jaworski
Inspektor
w Wydziale Architektury,
Budownictwa, Inwestycji i Remontów
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

(pieczęć okrągła)

| | | |
|---|---|---|
| z up. STAROSTY mgr Artur Jaworski Inspektor w Wydziale Architektury, Budownictwa, Inwestycji i Remontów | Na podstawie art. 127a § 2 KPA niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna z dniem 1 1 MAR 2020 Kraków, dnia 1 1 MAR 2020 | STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE Wydział Architektury, Budownictwa, Inwestycji i Remontów Referat V Architektoniczno-Budowlany 30-037 Kraków, al. Słowackiego 20 tel. (12) 634-42-70 w. 416, 417, 418, 419 |
|---|---|---|

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor reprezentowany przez Pełnomocnika – Pana Jarosława Skrzypek;
2. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sułoszowa, 32-045 Sułoszowa, ul. Krakowska 139.

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).
2. 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 włącznie), 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).
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. 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).