



Wrocław, 13 kwietnia 2026 r.

Nr sprawy: WAZ-B2.6740.202.2025

Nr pisma: WAZ-B2.6740.202.2025.CM8

DECYZJA Nr 707/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1684),

po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 23.07.2025 r. uzupełnionego w dniu 07.08.2025 r.

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

dla SIM Wrocław sp. z o. o.,
z siedzibą przy ul. Klecińskiej 125 we Wrocławiu,

dla inwestycji obejmującej budowę zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym 2 z usługami o powierzchni sprzedaży do 700m2) z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, we Wrocławiu, obręb Wojszyce, AR_8, działka nr 1/97,

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane,

1. Należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego,
2. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót,
 - nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie art. 19 ust. 1



SWOS-WAZ-00017609/2026

ustawy Prawo budowlane, § 3 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. z 2001r. Nr 138, poz. 1554);

- zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,

Uzasadnienie

W dniu 23.07.2025r Inwestor, działając przez Pełnomocnika, złożył w tutejszym organie wnioski w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym 2 z usługami o powierzchni sprzedaży do 700 m²) z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną) we Wrocławiu, obręb Wojszyce, AR_8, dz. nr 1/97 – część działki.

Na podstawie art. 64 § 2 Kpa, pismem z dnia 04.08.2025r., wezwano inwestora do usunięcia braków formalnych wniosku oraz opłaty skarbowej. Uzupełnienie złożone w dniu 21.08.2025 r. usunęło wskazane w w/w wezwaniu braki.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 Kpa zawiadomieniem z dnia 26.08.2025r., strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa. W trakcie trwania postępowania strony brały czynny udział w toczącym się postępowaniu i zapoznawały się z aktami sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie 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;

4a) przynależność 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.

W razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził nieprawidłowości i działając zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy, postanowieniem Nr 2792/2025 z dnia 17.09.2025 r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia. Następnie postanowieniem nr 3838/2025 z dnia 30.12.2025 r. oraz nr 565/2026 z dnia 24.02.2026 r. organ zmienił termin uzupełnienia.

W dniu 24.03.2026 r. inwestor złożył uzupełniony projekt dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 26.03.2026r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania administracyjnego o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie.

Analiza całości akt wykazała co następuje:

Wniosek został złożony prawidłowo i zawiera wymagane przepisami prawa dokumenty niezbędne do wszczęcia postępowania w przedmiotowej sprawie. Po analizie projektu organ, działając zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził kompletność projektu i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Inwestor dołączył odpowiednie dokumenty wynikające z art. 33 ustawy Prawo budowlane jako niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Teren na którym zlokalizowana jest projektowana inwestycja objęty jest NR XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno - Wojszyce we Wrocławiu.

Teren na którym znajduje się projektowana inwestycja oznaczony jest symbolem 1MWU. Dla terenu tego w § 21 w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustalono następujące przeznaczenia terenu: 1) podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2; 2) uzupełniające: a) wody powierzchniowe, b) telekomunikacja, c) urządzenia infrastruktury technicznej, d) wytwarzanie energii cieplnej, e) infrastruktura drogowa. W ramach przeznaczenia: usługi drobne, nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich; w ramach przeznaczenia pracownie medyczne, nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego; natomiast w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa.

W przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 8 lokalami usługowymi (w budynku nr 5 i 6 o powierzchni sprzedaży do 700 m²), oraz garażami podziemnymi,
- 2 place zabaw,
- ogród deszczowy,
- 2 parkingi na terenie których wielkość nie przekracza 60 miejsc postojowych,
- 6 wiat rowerowych,
- infrastrukturę: dojścia i dojazdy, linie kablowe zasilające budynki, oświetlenie terenu, instalację wodociągową, instalację deszczową, instalację sanitarną.

Z zakresu wyłączono sieci i przyłącza.

Projektowane budynki wielorodzinne będą miały V kondygnacji z czego ostatnia kondygnacja została cofnięta w stosunku do lica ścian zewnętrznych o 2m, oraz wysokości nie przekraczającej 16,00 m co jest zgodne z § 21 ust 3 pkt 3 i 4 obowiązującego mpzp. Dach projektowanych budynków będzie płaski. Na dachach budynków została zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna (563,78 m² na dachu budynku nr 5 i 6). W budynkach zaprojektowano 256 lokali mieszkalnych, oraz 8 lokali usługowych (w budynkach nr 5 i 6). Dla projektowanej inwestycji przewidziano 324 miejsc postojowych (w garażach zaprojektowano 206 miejsc postojowych natomiast na terenie 118 miejsc postojowych) z czego 8 miejsc postojowych przeznaczonych jest dla lokali usługowych, co jest zgodne z § 10 ust 2 pkt 1 b i d obowiązującego mpzp. W ramach przedmiotowej inwestycji zaprojektowano również rowerownie oraz wózkownie w każdym z projektowanych budynków, oraz wiaty rowerowe na terenie inwestycji. Powierzchnia biologicznie czynna dla projektowanej inwestycji wynosi 5842,42 m² (z czego 3396,84 m² urządzono na gruncie rodzimym, 1653,49 m² urządzono na kondygnacji podziemnej - garażu, 563,78 m² urządzono na dachu kondygnacji naziemnej budynku nr 5 i 6, 1556,79 m² urządzono jako nawierzchnię miejsc postojowych na ekokracie, 66,07 m² urządzono jako ogrody deszczowe) co stanowi 37,53% i jest zgodne z § 5 pkt 11 c obowiązującego mpzp. Powierzchnia zabudowy wynosi 3948,52 m² co stanowi 25,37%. Dojazd do projektowanego budynku odbywać się będzie od terenu 8KD-L (ul. Drabika). Projektowane budynki nie przekroczą obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w obowiązującym mpzp. Projektowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projektowana inwestycja spełnia również wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 w/w *rozporządzenia* minimalna odległość dla sytuowania budynków ze ścianą z otworami okiennymi względem granicy działki wynosi 4m., a w przypadku ściany bez otworów okiennych wynosi 3m, 5 m – w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4 kondygnacji nadziemnych, zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, 5 m – w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4 kondygnacji nadziemnych, zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy – przy czym każdą płaszczyznę powstałą w wyniku załamania lub uskoku ściany traktuje się jako oddzielną ścianę. Z projektu zagospodarowania terenu wynika, że projektowany budynek zlokalizowany będzie:

- od wschodu – od 3,27 m do 3,68m (ścianą z otworami okiennymi) od granicy działki nr 1/76 - działki drogowej ul. Drabika,
- od zachodu - od 6,36m do 15,03m od zachodniej granicy działki,
- od południa – od 5,00 m do 7,29 m od granicy działki nr 3/10,
- od północy – od 5,24 m do 5,82 m od granicy działki nr 1/96 działki drogowej ul. Lutosałwskiego,

Zgodnie z § 12 ust 10 warunków technicznych, odległości o których mowa w ust 1-9 nie jest wymagane w przypadku gdy sąsiednia działka jest działką drogową. Dokonując dalszej oceny projektu organ stwierdził, że planowana inwestycja nie będzie wpływała negatywnie na zapewnienie naturalnego oświetlenia w pomieszczeniach znajdujących się w istniejących sąsiednich budynkach, oraz na siebie wzajemnie. Analiza projektu budowlanego wykazała, że planowane sytuowanie budynku respektuje przepisy dotyczące zapewnienia nasłonecznienia pokoi mieszkalnych w projektowanym budynku przez co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 7:00-17:00 (zgodnie z § 60 rozporządzenia), oraz w budynkach sąsiednich (projektowanych). Projektowana inwestycja spełnia również wymogi § 13 w/w rozporządzenia. Analiza dotycząca przesłaniania oraz nasłonecznienia została zamieszczona w projekcie zagospodarowania terenu na str. 18 oraz na rysunku nr AN-01, AN-02, AN-03, AN-04, AN-05, Z - W, Z - J. Po analizie załączonych do projektu wniosków oraz rysunków organ stwierdził, że projektowana inwestycja spełnia wymogi § 13 i § 60 w/w rozporządzenia.

Miejsca postojowe zostały zaprojektowane jako dwa niezależne zgrupowania nieprzekraczające 60 miejsc postojowych w odległości 10m od otworów okiennych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi co jest zgodne z § 19 ust 1 w/w rozporządzenia. Miejsca na gromadzenie odpadów stałych zostały zaprojektowane w północnej oraz południowej części działki w odległości 10 m od otworów okiennych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi co jest zgodne z § 23 ust 1 pkt 1 warunków technicznych. Projektowane dwa place zabaw spełniają wymogi § 40 warunków technicznych w zakresie wielkości, odległości od okien oraz nasłonecznienia.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na kopii aktualnej mapy do celów projektowych.

Po analizie projektu budowlanego organ, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Inwestor dołączył odpowiednie dokumenty wynikające z art. 33 ustawy Prawo budowlane jako niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Do projektu dołączono:

- decyzję nr 2363/2025 z dnia 23.07.2025 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prowadzenie badań archeologicznych na działce objętej wnioskiem,
- projekt geotechniczny dla potrzeb budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym części budynków z usługami) z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą, opracowaną przez
- decyzję z dnia 12/06/2025 r. Wydziału Środowiska w sprawie wyłączenia z produkcji użytków rolnych o pow. 1,05567 ha położonych na działce nr 1/97, AR_8, obręb Wojszyce,

- uzgodnienie Orange Polska z dnia 18.05.2025 r. w sprawie uzgodnienia przebiegów trasowych odcinków sieci teletechnicznej będącej własnością Orange Polska S.A.
- warunki techniczne nawiązania do sieci telekomunikacyjnej Orange Polska projektowanego zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i lokalami usługowymi z dnia 07.07.2025 r.
- decyzję z dnia 17.02.2026 r. Wydziału Środowiska orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji,
- zaświadczenie z dnia 19.03.2026 r. o ostateczności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- uzgodnienie ZDIUM z dnia 18.12.2025 r. w sprawie uzgodnienia projektu zjazdu technicznego z ul. Lutosławskiego oraz dwóch zjazdów z ul. Drabika dla obsługi projektowanej inwestycji,
- uzgodnienie ZDIUM z dnia 18.12.2025 r. w sprawie obsługi komunikacyjnej dla projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną,

Projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag.

Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt zawiera oświadczenia projektantów oraz sprawdzających, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej. W związku z ww. okolicznościami należało uznać, że spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 539 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec

Kierownik Działu Architektoniczno – Budowlanego

(dokument wydano w postaci elektronicznej

i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym

weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i Załączniki 3 x VII tomów

Otrzymują:

1. – pełnomocnik inwestora, + zał. 1 x VII tomów
2. ZDIUM,
3. Aa + zał. 1 x VII tomów

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Hubska 8 - 16, 50-502 Wrocław, + zał. 1 x VII tomów
2. Wydział Opłat i Podatków UM,

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto informuję że:

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) 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 ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, 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.
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 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).

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 dokonać 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).