



DECYZJA Nr I – K/Z – 47/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 3a i pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę i budowę, złożonego w dniu 20 marca 2024 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 08 kwietnia 2024 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę
dla
PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
03-734 Warszawa, ul. Targowa 74,**

obejmującego:

rozbiórkę istniejącego i budowę nowego wiaduktu kolejowego w km 69,323 linii kolejowej Nr 276 relacji Wrocław Główny - Międzyzlesie, w ramach zadania pn.: „Wykonanie projektów remontu/przebudowy obiektów inżynierskich dla likwidacji wąskiego gardła na linii kolejowej nr 276 na odcinku Strzelin – Kamieniec Ząbkowicki”, przewidzianych do realizacji na nieruchomości o identyfikatorze nr 022403_5.0012.564/3 w miejscowości Starczów, gmina Kamieniec Ząbkowicki,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

– mgr inż. Pawła Grucę, nr uprawnień – OPL/1773/PWBM/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej mostowej, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/BM/0046/20,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy *Prawo budowlane*:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych;
- b) zgodnie z warunkiem nałożonym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu) w postanowieniu z dnia 20 maja 2024 r., nr 233/2024, Inwestor zobowiązany jest do zorganizowania spotkania roboczego Wykonawcy wraz z Przedstawicielem Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia szczegółów dotyczących prowadzonych prac przy zabytku.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -

3. Terminy rozbiórki: według harmonogramu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 4 i 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), nakłada się na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr PZT_2024.03.20, projekt architektoniczno - budowlany – załącznik Nr PAB_2024.03.20. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – załącznik Nr ZL_1_2024.03.20. oraz załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty – załącznik Nr ZL_2_2024.03.20.

UZASADNIENIE

Inwestor - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z/s w Warszawie, działający przez pełnomocnika Pana Pawła Grucę, w dniu 20 marca 2024 r. złożył wniosek o pozwolenie na budowę wraz projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-budownictwo.

Pismem z dnia 05 kwietnia 2024 r. tutejszy Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 08 kwietnia 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono o wskazane w powyższym wezwaniu braki formalne.

Pismem z dnia 22 kwietnia 2024 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Przepis art. 35 ust. 3 i ust. 5 pkt 1 ustawy - *Prawo budowlane* stanowi, że w przypadku braków materialnoprawnych w projekcie budowlanym, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia, pod rygorem wydania decyzji o odmowie pozwolenia na budowę.

Wobec dostrzeżonych braków i nieprawidłowości, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 145/24 z dnia 22 kwietnia 2024 r., nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie na stronie tytułowej projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, części załączników oraz w części opisowej i rysunkowej projektu i w metrykach rysunków nazwy zamierzenia budowlanego tożsamej ze skorygowanym wnioskiem, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, zm. Dz. U. z 2023 r., poz. 2405).
2. Uzupełnienie oświadczeń o wykonaniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej o nazwę zadania zgodną ze skorygowanym wnioskiem, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.
3. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu części opisowej o:
 - a) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego - zakres całego zamierzenia,
 - b) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – odwodnienie wymagane w rozdziale 8 działu III Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987, z późn. zm.). Ponadto należało udokumentować spełnienie przepisu art. 234 ust. 1 ustawy

z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.), zgodnie z którym właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
- c) ukształtowanie terenu, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu – dotyczy dowiązania zwiększonego wiaduktu do terenu linii kolejowej w obrębie istniejących torów,
- d) informację o obszarze oddziaływania obiektu – należy zweryfikować informację podaną na stronach 9-10 części opisowej projektu zagospodarowania terenu w zakresie art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1786, z późn. zm.), zgodnie z § 14 pkt 1, pkt 3 lit. a oraz lit. f, a także pkt 8 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
4. Uwzględnienie w punkcie określającym istniejący stan zagospodarowania terenu informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki oraz zweryfikowanie parametrów obiektu istniejącego w tym podanie informacji o istniejącym odwodnieniu, zgodnie z § 14 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Stwierdzono rozbieżność pomiędzy danymi wskazanymi w projekcie zagospodarowania terenu części opisowej na stronie 8 oraz w załączniku nr 2 do umowy nr 62/208/0042/23/Z/O na stronie 6 (punkt 2.1.15).
5. Uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o:
- a) podanie wymiarów projektowanego wiaduktu kolejowego oraz zweryfikowanie ich pod kątem zgodności z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 lutego 2024 r., znak: WOOŚ.420.44.2023.MT.11,
 - b) podanie odległości projektowanego wiaduktu od granicy działki,
 - c) uzupełnienie legendy o wszystkie zastosowane na mapie oznaczenia,
 - d) zaznaczenie granice terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej,
 - e) ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego,
 - f) układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości,
- zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3, pkt 5, pkt 8 i pkt 11 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
6. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego poprzez:
- a) podanie rodzaju i kategorii obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego,
 - b) podanie informacji o sposobie posadowienia obiektu budowlanego w punkcie nr 3 - warunki geologiczne, oraz uzupełnienie informacji o opinię geotechniczną - wyjaśniono, że ww. opinia została dołączona do części załączniki,
 - c) podanie parametrów technicznych obiektu budowlanego charakteryzujących wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:
 - sposobu odprowadzania wód opadowych,
 - właściwości akustycznych i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,
 - wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami, zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 1, pkt 5 i pkt 9 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

7. Uzupełnienie części załączniki o:

- a) spis treści sporządzony zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – wyjaśniono, że załączony spis treści nie zawiera numeracji stron dla odpowiednich dokumentów,
- b) pozwolenie wodnoprawne lub zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia wodnoprawnego w zależności od rodzaju prowadzonych robót związanych z odwodnieniem, zgodnie z art. 389 i art. 394 ustawy Prawo wodne.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 lipca 2024 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W odpowiedzi na postanowienie Wojewody Dolnośląskiego w dniach 25 kwietnia 2024 r., 26 kwietnia 2024 r., 24 maja 2024 r. i 28 maja 2024 r. Inwestor, działający przez pełnomocnika Pana Pawła Grucę, uzupełnił nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji.

Ponadto pismem z dnia 07 maja 2024 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu) z prośbą o zajęcie stanowiska zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 106 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego dla omawianej inwestycji. W myśl art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu) w dniu 29 maja 2024 r. przy piśmie znak: W/N.5152.210.2024.BG, przesłał do tutejszego Organu własne postanowienie z dnia 20 maja 2024 r., nr 233/2024 uzgadniające przedmiotowe zamierzenie budowlane. Ponadto w postanowieniu tym Konserwator Zabytków uwarunkował wydane uzgodnienie koniecznością zorganizowania spotkania roboczego Wykonawcy wraz z Przedstawicielem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu) w celu uzgodnienia szczegółów dotyczących prowadzonych prac przy zabytku.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego 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 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:
 - c) 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.

Teren inwestycji, tj. działka nr 564/3, obręb 0012 Starczów, jednostka ewidencyjna 022403_5 gmina Kamieniec Ząbkowicki, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego Inwestor uzyskał decyzję Wojewody Dolnośląskiego z dnia 26 kwietnia 2024 r. Nr I-P-12/24, ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Przebudowa wiaduktu kolejowego w km 69,323 LK 276”. Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami powyższej decyzji.

Całość inwestycji pn.: „Wykonanie projektów remontu/przebudowy obiektów inżynierskich dla likwidacji wąskiego gardła na linii kolejowej nr 276 na odcinku Strzelin-Kamieniec Ząbkowicki” w ramach której realizowane będzie przedmiotowe zamierzenie, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 60 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.). W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu decyzją z dnia 13 lutego 2024 r., znak: WOOŚ.420.44.2023.MT.11, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja określa warunek o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- 1) W trakcie realizacji przedsięwzięcia teren bazy sprzętowej należy usytuować na utwardzonym i szczelnym podłożu, a zaplecze budowy trzeba wyposażyć w sorbenty.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajduje się także oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz podania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 i pkt 3a ustawy – *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się informacji w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego* orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego 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 OPLATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 225 zł.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu (PZT_2024.03.20), projekt architektoniczno-budowlany (PAB_2024.03.20), załączniki (ZL_1_2024.03.20 i ZL_2_2024.03.20) – (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu (PZT_2024.03.20), projekt architektoniczno-budowlany (PAB_2024.03.20), załączniki (ZL_1_2024.03.20 i ZL_2_2024.03.20) – (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu (PZT_2024.03.20), projekt architektoniczno-budowlany (PAB_2024.03.20), załączniki (ZL_1_2024.03.20 i ZL_2_2024.03.20) – (IF-AB) – *a/a*;

Z up. Wojewody Dolnośląskiego

Aneta Klimczak

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym,
weryfikowanym przy pomocy
ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

Otrzymują:

1. Pan Paweł Gruca – pełnomocnik Inwestora;
2. PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. z/s w Warszawie;
3. PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. z/s w Warszawie Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu;
4. IF-AB. – a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław.
2. IF DUW - PP – do sprawy: IF- PP.746.48.2023.AK;
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław – do sprawy: WOOŚ.420.44.2023.MT.11.

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.
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 wymienionych w 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*).