



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, zgodnie z datą w podpisie

IR-V.7840.3.4.2025.6

DECYZJA NR 21/Z/25

Na podstawie art. 9ac ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. – o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697), zwanej dalej *ustawą o transporcie kolejowym*, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), zwanej dalej *ustawą Prawo budowlane* oraz art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej *Kpa*, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 19 lutego 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu)

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

dla:

**PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa**

obejmujące:

**inwestycję pn. „Budowa mijanki Parkowo w km 34,460 – 37,800 linii kolejowej nr 354
Poznań Główny PoD – Piła Główna”,**

zlokalizowaną na nieruchomościach lub ich częściach oznaczonych geodezyjnie w ewidencji gruntów:

powiat obornicki, gmina Rogoźno

jednostka ewidencyjna: 301602_5, Rogoźno – obszar wiejski,

obręb 0007 Jaracz, działka nr ewid.: 180/1;

obręb 0013 Parkowo, działki nr ewid.: 230/1, 287/1, 287/4, 287/6, 287/7, 287/8, 287/9, 287/10, 606/1, 607/1, 607/2, 713/1, 10130/1, 10130/2, 10148/1;

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym – budowę mijanki Parkowo na odcinku od km 34,460 do km 37,880 linii kolejowej nr 354 Poznań Główny PoD – Piła Główna, obejmującą:

- rozbudowę i przebudowę układu torowego wraz z odwodnieniem i budową zbiornika retencyjno – infiltracyjnego w km 35,750 oraz zbiornika filtracyjno – odparowującego w km 36,210,
- rozbudowę jednokrawędziowego peronu nr 1 oraz budowę jednokrawędziowego peronu nr 2 na przystanku osobowym Parkowo wraz z wyposażeniem peronowym, infrastrukturą towarzyszącą, dojazdami oraz przejściem dla pieszych w poziomie szyn w km 36,047,
- rozbiórkę przepustu kolejowego w km 36,474,

- przebudowę nawierzchni na przejeździe kat. B w km 35,764 na skrzyżowaniu z drogą powiatową nr 2025P w Parkowie,
- budowę ekranów akustycznych od km 35,100 do km 35,148,
- budowę i przebudowę infrastruktury technicznej w zakresie sieci trakcyjnej, elektroenergetyki nietrakcyjnej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sterowania ruchem kolejowym oraz przebudowy kolizji z siecią wodociągową;

zgodnie z projektem budowlanym pn. „Budowa drugiego toru kolejowego wraz z przeprawą mostową na rzece Warcie na odcinku linii kolejowej nr 354 od posterunku odgałęźnego Oborniki Wlkp. Most do stacji Oborniki Wlkp. Budowa mijanki Parkowo”, opracowanym w lutym 2025 r., w częściach: Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno – budowlany (Tom 1 – Tory, Tom 2 – Odwodnienie wgłębne, Tom 3 – Drogi i przejazdy kolejowo – drogowe, Tom 4 – SRK, Tom 5 – Sieci i urządzenia telekomunikacyjne, Tom 6 – Obiekty inżynieryjne, Tom 7 - Elektroenergetyka nietrakcyjna, Tom 8 – Sieć trakcyjna, Tom 9 – Perony i mała architektura, Tom 10 – Sieci i instalacje sanitarne, Tom 11 – Ekrany akustyczne) oraz Załączniki projektu budowlanego, którego autorami jest zespół projektantów:

w branży PZT: pan Jacek Begiełto posiadający uprawnienia budowlane nr 2249/Lb/93 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Lubelskiej OIA RP nr LB-0042;

w branży torowej: pan Grzegorz Cieczko posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0300/PBKI/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych, członek Lubelskiej OIIB nr ewid.: LUB/BK/0142/16;

w branży drogowej: pan Jarosław Nowosiak posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0031/PWBD/22 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej, członek Lubelskiej OIIB nr ewid.: LUB/BD/0243/22;

w branży inżynieryjnej: pan Maciej Molęda posiadający uprawnienia budowlane nr 103/DOŚ/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności mostowej, członek Dolnośląskiej OIIB nr ewid.: DOŚ/BM/0186/12;

w branży budowlanej: pan Jacek Begiełto posiadający uprawnienia budowlane nr 2249/Lb/93 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Lubelskiej OIA RP nr LB-0042; pan Marcin Guziak posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0045/PWOK/12 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, członek Lubelskiej OIIB nr ewid. LUB/BO/0181/12;

w branży sanitarnej: pan Piotr Dysput posiadający uprawnienia budowlane nr 9/Lb/96 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, członek Lubelskiej OIIB nr ewid.: LUB/IS/0649/01;

w branży elektroenergetycznej: pan Jacek Paruch posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0083/POOE/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Lubelskiej OIIB nr ewid.: LUB/IE/0322/08;

w branży telekomunikacyjnej: pan Zbigniew Ostrzycki posiadający uprawnienia budowlane nr 1933/00/U do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członek Wielkopolskiej OIIB nr ewid.: WKP/BT/0585/05;

w branży srk: pan Bartosz Radomski posiadający uprawnienia budowlane nr WKP/0190/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji u urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Wielkopolskiej OIIB nr ewid.: WKP/IE/0236/13;

w branży trakcyjnej: pan Paweł Kaczmarek posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0206/POOE/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Pomorskiej OIIB nr ewid.: POM/IE/0370/09; pan Dawid Świerad posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0031/PBE/24 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Lubelskiej OIIB nr ewid.: LUB/IE/0142/24;

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy Prawo budowlane, art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz art. 93 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.):

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

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności pozwolenia wodnoprawnego wydanego 10 grudnia 2024 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu (znak: P.RUZ.4210.251.2024.DM.7), sprostowanego postanowieniem z 10 stycznia 2025 r. (znak: P.RUZ.4210.251.2024.DM.10),
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy;
3. Terminy rozbiórek:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – zgodnie z harmonogramem robót budowlanych,
 - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
inwestor jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 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);
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45);
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów, instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności warunki zawarte w punkcie II. i IV. Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej 27 kwietnia 2021 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (znak: WOO-II.420.40.2020.JS.14), zmienionej decyzją z 14 marca 2024 r. (znak: WOO-II.420.70.2023.JS.10),
 - wycinkę drzew i krzewów należy realizować w oparciu o zapisy art. 9yb i art. 9yc ustawy o transporcie kolejowym.

II. Na podstawie art. 108 § 1 Kpa, ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy, niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

19 lutego 2025 r. inwestor – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie, działający przez Centrum Realizacji Inwestycji Region Zachodni, reprezentowany przez pełnomocnika, złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę pn.: „Budowa mijanki Parkowo w km 34,460 – 37,880 linii kolejowej nr 354 Poznań Główny PoD - Piła Główna”. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane złożony wniosek zawierał:

- 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami,

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję nr 1/2025 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydaną przez Wojewodę Wielkopolskiego 20 stycznia 2025 r. (znak: IR-III.747.74.2024.MP).

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, mieści się w granicach nieruchomości, na których zlokalizowano inwestycję oraz na nieruchomościach przyległych, usytuowanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w odległościach, o których mowa w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym.

W trybie przewidzianym w art. 9ac ust. 1a ustawy o transporcie kolejowym Wojewoda Wielkopolski zawiadomił wnioskodawcę o wszczęciu postępowania administracyjnego (pismo z 28 lutego 2025 r.). Pozostałe strony postępowania zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej: Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu (od 4 do 18 marca 2025 r. – BIP, od 28 lutego do 20 marca 2025 r. – tablica ogłoszeń) oraz Urzędu Miejskiego w Rogoźnie (od 4 do 18 marca 2025 r.). Obwieszczenie zawiadamiające o wszczęciu postępowania administracyjnego, zostało również opublikowane 4 marca 2025 r. w prasie lokalnej („Głos Wielkopolski”).

Skutecznie zawiadomione strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, wojewoda postanowieniem z dnia 13 marca 2025 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego o brakujące opinie, decyzje, uzgodnienia oraz obowiązek dostosowania do wymagań decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przepisów art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

W dniu 5 maja 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu) pełnomocnik inwestora złożył poprawiony i uzupełniony projekt budowlany o wskazane w ww. postanowieniu braki.

W wyniku analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z zakresem i ustaleniami ww. decyzji lokalizacyjnej Wojewody Wielkopolskiego.

Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie pn. „Budowa mijanki w Parkowie na linii kolejowej nr 354 Poznań Główny PoD - Piła Główna na odcinku od km 34,460 do km 37,880”, dla którego inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną 27 kwietnia 2021 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (znak: WOO-II.420.40.2020.JS.14), zmienionej decyzją z 14 marca 2024 r. (znak: WOO-II.420.70.2023.JS.10), w których stwierdzono brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

W wyniku analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z jej zmianą.

Zgodnie z art. 88 ust. 1 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) – zwanej dalej *ustawą ooś*, organ dokonał analizy, czy we wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nie nastąpiły zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z jej zmianą. W przedmiotowym wniosku nie stwierdzono zmian, stąd nie zachodzi konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o której mowa w art. 88 ust. 1 pkt 2 *ustawy ooś*.

Obowiązki określone w punkcie 6. niniejszej decyzji nałożono na inwestora na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 pkt 2 *ustawy ooś*, w związku z istotnymi warunkami korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia oraz obowiązkiem monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pozostałe warunki wynikające z punktu III. ww. decyzji środowiskowej wraz z jej zmianą, które dotyczą wymagań ochrony środowiska koniecznych do zrealizowania w dokumentacji projektowej, zostały uwzględnione w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie budowlanym.

Ze względu na wykonanie, przebudowę i likwidację urządzeń wodnych, usługi wodne zobowiązano inwestora w punkcie 1. niniejszej decyzji do zachowania warunków wynikających z pozwolenia wodnoprawnego wydanego 10 grudnia 2024 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu (znak: P.RUZ.4210.251.2024.DM.7), sprostowanego postanowieniem z 10 stycznia 2025 r. (znak: P.RUZ.4210.251.2024.DM.10).

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy.

W związku z powyższym, należało orzec jak w pkt. I. sentencji.

Rygor natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji ustanowiono na wniosek inwestora złożony 5 maja 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu), na podstawie art. 108 § 1 Kpa.

Organ wziął pod uwagę realizację inwestycji w trybie art. 9ac ustawy o transporcie kolejowym oraz uzasadnienie inwestora tj. ważny interes społeczny i gospodarczy, który polega m.in. na: poprawie jakości usług przewozowych, wzroście efektywności wykorzystania linii kolejowej oraz przepustowości ruchu pasażerskiego i towarowego, zwiększeniu bezpieczeństwa na przejeździe kolejowo – drogowym, poprawie stanu ochrony środowiska naturalnego na terenach położonych wzdłuż linii kolejowej.

W związku z powyższym nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji jest uzasadnione podstawą zawartą w przepisach oraz interesem społecznym i gospodarczym.

Od przedmiotowej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego: wnioskodawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji, pozostałym stronom w terminie 14 dni od dnia publicznego obwieszczenia w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń i stronach internetowych w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg linii kolejowej.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Kierownik Oddziału
Wydział Infrastruktury

Dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Opłatę skarbową pobrano w wysokości 2177 zł zgodnie z załącznikiem (Cz. III, ust. 9, pkt 1 lit. f, Cz. IV) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. - o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

Otrzymują:

- 1) Pełnomocnik inwestora
+ 1 egz. projektu budowlanego
- 2) aa
+ 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

- 1) Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań
+ 1 egz. projektu budowlanego
- 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu – ePUAP

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.

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli została 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 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 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).