



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.2.8.2025.MN

Wrocław, dnia 11 czerwca 2025 r.

DECYZJA Nr 14/25

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), 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 2025 r., poz. 418) w związku z art. 15 ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 4a i ust. 5, art. 12 ust. 1, art. 34 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 38 pkt 2 lit. zg, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. *o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1286, zm. poz. 1881) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 04 marca 2025 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 28 marca 2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę
na rzecz:**

**Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.
ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa**

obejmującego:

rozbiórkę istniejącego ZZU Załęczę wraz z ogrodzeniem, budowę nowego odcinka rurociągu o łącznej długości ok. 12,6 m łączącego gazociągi DN500 i DN350 oraz separacji systemów gazowych należących do OPG Gaz - System oraz Orlen S.A. - Oddział PGNiG w Zielonej Górze w ramach przedsięwzięcia pn.: „Załączę – Aleksandrowice, ZZU Załęczę - odg Wąsosz – Prace towarzyszące likwidacji ZZU Załęczę”, przewidzianego do realizacji na nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 72, obręb 0029 Wodniki, jedn. ewid. 020404_5 Wąsosz.

Projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Alberta Pakułę, posiadającego uprawnienia budowlane nr 96/2005/ZG do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LBS/IS/0120/07,
- mgr inż. Tomasza Więcka, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAP/0177/PWOE/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0489/07.

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:

1. W zakresie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
 - a) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno - budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP,
 - b) inwestor winien spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
2. Terminy rozbiórki: według harmonogramu robót.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* oraz § 2 ust. 1 pkt 13 lit. a 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.
4. Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, pozwolenie na użytkowanie inwestycji w zakresie terminalu wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie uregulowanym w *Prawie budowlanym*, z uwzględnieniem przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.
5. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr 1.1 i projekt architektoniczno - budowlany – załącznik Nr 1.2. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty – załącznik Nr 1.3.

W myśl art. 34 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, decyzja niniejsza podlega natychmiastowemu wykonaniu.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 04 marca 2025 r. do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego wpłynął wniosek Inwestora – Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A, ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa – działającego przez pełnomocnika Pana Alberta Pakułę, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę zamierzenia budowlanego obejmującego rozbiórkę istniejącego ZZU Załęczce wraz z ogrodzeniem, budowę nowego odcinka rurociągu o łącznej długości ok. 12,6 m łączącego gazociągi DN500 i DN350 oraz separacji systemów gazowych należących do OPG Gaz - System oraz Orlen S.A. - Oddział PGNiG w Zielonej Górze w ramach przedsięwzięcia pn.: „Załęczce – Aleksandrowice, ZZU Załęczce - odg Wąsosz – Prace towarzyszące likwidacji ZZU Załęczce”, przewidzianego do realizacji na nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 72, obręb 0029 Wodniki, jedn. ewid. 020404_5 Wąsosz.

Pismem z dnia 17 marca 2025 r. tut. Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania oraz odrębnym pismem z dnia 17 marca 2025 r. wezwał do przedstawienia dowodu uiszczenia opłaty skarbowej.

W dniu 28 marca 2025 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono w zakresie wskazanych braków formalnych oraz przedłożono potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 i ust. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, Wojewoda Dolnośląski zawiadomił o wszczęciu przedmiotowego postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego:

- na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronie podmiotowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego od dnia 09 kwietnia 2025 r. do dnia 22 kwietnia 2025 r.,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Wąsosza od dnia 09 kwietnia 2025 r. do dnia 22 kwietnia 2025 r., w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego Wąsosza od dnia 10 kwietnia 2025 r. do dnia 23 kwietnia 2025 r.
- oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Puls Biznesu) w dniu 09 kwietnia 2025 r.

Wnioskodawca, właściciele oraz zarządcy nieruchomości objętych wnioskiem, o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni pismem z dnia 03 kwietnia 2025 r. (znak: IF-AB.7840.2.8.2025.MN).

Powyższe spełniło zatem wymóg ustawowy zawiadomienia o wszczęciu postępowania, wyrażony w wymienionym powyżej art. 8 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 4 omawianej ustawy z zastosowaniem normy wynikającej z art. 49 *Kodeksu postępowania administracyjnego*.

Ponadto pismem z dnia 3 kwietnia 2025 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu 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 w dniu 14 maja 2025 r. przy piśmie z dnia 08 maja 2025 r. (znak: WZA.5152.46.2025.AFD) przesłał do tutejszego Organu egzemplarz projektu zagospodarowania terenu z przytoczeniem art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, co uznaje się za brak zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie budowlanym rozwiązań projektowych. Zgodnie z tym przepisem wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W trakcie postępowania administracyjnego, postanowieniem Nr 146/25 z dnia 28 kwietnia 2025 r. tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o prawidłowe oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w zakresie wskazania pełnej daty jego złożenia (podano miesiąc i rok) – zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.
2. Podanie pełnej daty opracowania projektu budowlanego na stronie tytułowej „projektu zagospodarowania terenu”, „projektu architektoniczno – budowlanego”

oraz „załącznikach projektu budowlanego” (wskazano luty 2025) oraz metryce rysunków od nr 2.1 do nr 2.4 (PZT), od nr 1 do nr 5 (PAB) – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3 oraz w § 10 ust. 1 pkt 4 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, z późn. zm.).

3. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, części opisowej, punktu 5.4, strona 11, o informację o uzyskanej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 8 kwietnia 2024 r. (znak: WOŚ.420.2.2024.CC.15) o środowiskowych uwarunkowaniach – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
4. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, części opisowej, punktu 5.3, strona 11, o informację o informację określającą wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. c rozporządzenia *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Nie udzielono informacji w tym zakresie, jedynie wskazano, iż inwestycja znajduje się na terenie górniczym „Załącze”.
5. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, części opisowej, punktu 8, strona 16, o wskazanie przepisów w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania – art. 34 ust. 3 pkt 1 lit e ustawy Prawo budowlane oraz § 14 pkt 8 i § 18 pkt 1 rozporządzenia *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Wskazano jedynie przepisy nakładające obowiązek na projektanta w tym zakresie.
6. Jednoznaczne wskazanie na rysunku nr 2.1, „strefy odkładania ziemi z wykopu”, „strefy odkładania humusu”, „tymczasowej drogi dojazdowej” – § 9 rozporządzenia *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
7. Rozróżnienie obrysu „obszar ograniczenia prawa do użytkowania nieruchomości czas nieokreślony...) od granicy działki – § 9 rozporządzenia *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 02 czerwca 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę.

W dniu 20 maja 2025 r., do tutejszego Organu, pełnomocnik Inwestora Pan Albert Pakuła, przy piśmie (znak: 14.2/LB/2025/P-ZC) przesłał egzemplarz projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego oraz załączników projektu budowlanego spełniającego wymogi nałożone w/w postanowieniem Wojewody Dolnośląskiego.

Biorąc pod uwagę całość materiału dowodowego, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Wojewoda Dolnośląski stwierdził, co następuje.

W myśl zatem 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 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:
 - c) 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.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany dla omawianego zamierzenia budowlanego sporządzony został w sposób zgodny z decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pg-80/24 z dnia 4 lipca 2024 r. (znak: IF-PP.747.82.2024.AK) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn.: „Załącze – Aleksandrowice, ZZU Załącze - odg Wąsosz – Prace towarzyszące likwidacji ZZU Załącze”.

Przedmiotowa inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 31 oraz § 3 ust. 2 pkt 2 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, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. f, art. 84 ust. 1 i ust. 2, art. 85 ust. 1 i 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) na wniosek Inwestora Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu decyzją z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak: WOOS.420.2.2024.CC.15, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Załącze – Aleksandrowice, ZZU Załącze - odg Wąsosz – Prace towarzyszące likwidacji ZZU Załącze”. Decyzja powyższa nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Ponadto, odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane*, uwzględniając oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego oraz części załączniki i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz 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 aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwych izb samorządu zawodowego.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym składającym się z: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, oraz części załączniki spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ust. 3 ustawy – *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Wobec powyżej powiedzianego, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – *Prawo budowlane*, orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Organu wydającego decyzję w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia stronie, albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane, tj. w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie o jej wydaniu w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 2111, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 141 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów *Prawa budowlanego*.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), projekt architektoniczno-budowlany (1.2), załączniki (1.3) – 1 egz. (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), projekt architektoniczno-budowlany (1.2), załączniki (1.3) – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), projekt architektoniczno-budowlany (1.2), załączniki (1.3) – 1 egz. (DUW IF-AB) – a/a.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Dorota Antczak

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

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

Otrzymują:

1. Albert Pakuła – pełnomocnik Inwestora;
2. DUW IF-AB – a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (do sprawy: WOOŚ.2.2024.CC.15).
3. DUW IF Oddział Planowania Przestrzennego w/m (do sprawy: IF-PP.747.82.2024.AK).

P o u c z e n i e

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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy *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 *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w przypadkach określonych w art. 55 ust. 1 ustawy *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 *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 *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 *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).