



ABR.6740.6.29.2025

Lubaczów, dnia 26 stycznia 2026 r.

DECYZJA NR 14/2026

Na podstawie art. 28, art. 33, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 października 2025 r.

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

Gminy Oleszyce
ul. Rynek 1, 37-630 Oleszyce

obejmującego budowę:

- **reaktora oczyszczania ścieków** na działkach o nr ewid. gruntu: **889/1, 885/59** położonych w miejscowości **Oleszyce** w ramach realizacji zadania pn.: **„Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Miasta i Gminy Oleszyce”** poprzez rozbudowę i przebudowę oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na działkach o nr ewid. gruntu: 885/57, 885/58, 885/59, 888, 889/1, 889/2, 889/3, 876, 885/65, 885/55 położonych w miejscowości Oleszyce,

wg projektu opracowanego przez projektantów:

- mgr inż. **Krzysztofa Nicpoń** - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr upr.: PDK/0174/PWOS/05, zaświadczenie z izby nr: PDK/IS/0019/06 ważne do dnia 31.12.2025 r.
- mgr inż. **Andrzeja Kępkę** - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr upr. UAN/III/7342/34/97, zaświadczenie z izby PDK/BO/0255/01 ważne do dnia 31.12.2025 r.
- mgr inż. arch. **Macieja Wanke** - posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr upr. Rz/A-11/06, zaświadczenie z izby PK-0238 ważne do dnia 31.10.2025 r.
- mgr inż. **Lukasza Getler** - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. upr. PDK/0190/PWOE/23, zaświadczenie z izby nr PDK/IE/0016/24 ważne do dnia 31.12.2025 r.

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42-46 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane:

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

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami techniczno - budowlanymi, przepisami bhp i ppoż. oraz nie naruszając praw osób trzecich,
- 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy - Prawo budowlane,
- 3) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- 4) inwestycje realizować zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji Dyrektora Zlewni w Przemysłu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 grudnia 2025 r., znak sprawy: RZ.ZUZ.4210.486.2025.MS.

5) inwestycje realizować zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Burmistrza Miasta i Gminy Oleszyce z dnia 10 lipca 2025 r. znak: BGP.6220.4.2025, w następującym zakresie:

- zarówno teren budowy podczas realizacji przedsięwzięcia, jak i teren oczyszczalni podczas jej dalszego funkcjonowania, zostanie wyposażony w środki do likwidacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych z wykorzystywanych maszyn (np. sorbenty),
- zaplecze budowy (w tym miejsce magazynowania odpadów i materiałów oraz parking dla sprzętu budowlanego) zostanie zorganizowane na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni,
- prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzone będą wyłącznie w porze昼iennej, tj. w godz. od 06.00 do 22.00. Ograniczenie takie, nie dotyczy konieczności prowadzenia robót wynikających z technologii już trwających prac, niepozwalającej na ich przerwanie,
- wody zużyte podczas realizacji przedsięwzięcia do prób szczelności oraz płukania i dezynfekcji wykonanych rurociągów zostaną skierowane na ciąg technologiczny oczyszczalni,
- wycinka drzew i krzewów powinna wynikać wyłącznie z potrzeb realizacji przedsięwzięcia i przeprowadzona zostanie poza okresem wzmożonej aktywności fauny, w tym poza głównym okresem lęgowym ptaków, przypadającym na okres od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki pojedynczych drzew/krzewów w ww. okresie lęgowym, możliwe jest wykonanie tych prac jedynie w przypadku potwierdzenia przez przyrodnika (obserwacje te powinny się odbyć w okresie 1 — 3 dni przed terminem planowanej wycinki), iż dane drzewo/krzew nie jest wykorzystywane przez ptaki, jako miejsce gniazdowania, jak również, że jego wycinka nie będzie stanowiła zagrożenia dla innych gniazdujących w sąsiedztwie ptaków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków, wycinka zostanie wstrzymana do momentu wyprowadzenia lęgów przez te gatunki lub do momentu uzyskania stosowanych zezwoleń na odstąpienia od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków ptaków,
- prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w zasięgu rzutu pionowego koron drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki i co najmniej 2 m na zewnątrz od tego zasięgu, wykonywane będą w sposób jak najmniej im szkodzący, tj. w szczególności:
 - a) pnie drzew będą zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi na czas budowy, poprzez ich owinięcie, np. tkaniną jutową, matami wiklinowymi lub słomianymi, a następnie odeskowanie do wysokości osadzenia pierwszych gałęzi lub do wysokości 1,5 m;
 - b) grupy drzew/krzewów zostaną wygradzone w sposób uniemożliwiający uszkodzenie pni;
 - c) wykopy wykonywane w strefie korzeniowej drzew przeprowadzane będą ręcznie lub niewielkimi koparkami;
 - d) ewentualne przycinanie korzeni prowadzone będzie ostrymi narzędziami tnącymi (nie dopuszczalne jest rwanie i miażdżenie systemów korzeniowych; nie należy uszkadzać korzeni szkieletowych, odpowiedzialnych za statykę drzewa);
 - e) nie będą obsypywane ziemią: pnie drzew powyżej wysokości 0,2 m ponad pierwotny poziom terenu i krzewów powyżej wysokości 0,1 m ponad pierwotny poziom terenu,
- w przypadku pozostawienia wykopów niezasypanych w danym dniu roboczym zostaną one odpowiednio zabezpieczone przed wpadaniem do nich drobnych zwierząt, np. będą szczelnie przykryte po każdym zakończonym dniu pracy. Codziennie rano przed rozpoczęciem robót, a następnie bezpośrednio przed zasypaniem wykopów będzie sprawdzane, czy nie zostały w nich uwięzione zwierzęta, a w przypadku takiego stwierdzenia będą one natychmiast wyławiane i przenoszone poza teren robót,
- wentylacja granulatora osadu będzie prowadzona mechanicznie z wykorzystaniem płuczki wodnej,
- silos wapna wyposażony będzie w filtr pulsacyjny, filtr workowy z regeneracją wkładów filtracyjnych o gwarantowanym stężeniu pyłu za filtrem nie większym niż 10 mg/m³,
- wody zużyte na potrzeby płukania zostaną skierowane na ciąg technologiczny oczyszczania ścieków.

2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~

3. ~~Terminy rozbiórki:~~

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 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 z 2001 r. nr 138, poz. 1554).

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 8 października 2025 r. Gmina Oleszyce z siedzibą przy ul. Rynek 1 w Oleszycach reprezentowana przez Pana Michała Jabłońskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Oleszyce, wystąpiła do Starosty Lubaczowskiego o wydanie pozwolenia na budowę reaktora oczyszczania ścieków na działkach o nr ewid. gruntu: 889/1, 885/59 położonych w miejscowości Oleszyce w ramach realizacji drugiego etapu zadania pn.: „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Miasta i Gminy Oleszyce” poprzez rozbudowę i przebudowę oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na działkach o nr ewid. gruntu: 885/57, 885/58, 885/59, 888, 889/1, 889/2, 889/3, 876, 885/65, 885/55 położonych w miejscowości Oleszyce.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie miasta i gminy Oleszyce poprzez rozbudowę i przebudowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Oleszyce *ETAP II - Budowa Reaktora Oczyszczania Ścieków* na działce 889/1, 885/59. W ramach powyższej rozbudowy planuje się następujące prace budowę jednego reaktora w postaci podwójnego zbiornika z blachy szklawionej, który będzie pełnił funkcję reaktora biologicznego np. typu HYDROWIT P 400. Celem zamierzenia budowlanego jest dostosowanie wielkości oczyszczalni do przepływów ścieków w sieci kanalizacji sanitarnej w związku z jej rozbudową.

Inwestor wraz z wnioskiem przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, po trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz następujące rozstrzygnięcia i opinie:

- ostateczna decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Oleszyce nr 2/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 10 lipca 2025 r.
- wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach przyjętego uchwałą nr XXII 139/96 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 25 kwietnia 1996 r.,
- wypis i wyrys ze zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach przyjętego uchwałą nr XXXVI/270/2013 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 28 czerwca 2013 r.,
- opinia nr 6/X/25 z dnia 10.07.2025 r. - uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych opracowana przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych mgr inż. Andrzeja Lasek nr upr. 37-N/93,
- opinią nr 5/10/2025 z dnia 10.07.2025 r. pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogami ergonomii, opracowana przez rzeczoznawcę ds. BHP mgr inż. Józefa Warchoła nr upr. GIP 241/98,
- opinia Rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Stanisława Baran nr upr. 205/93 z 02.2025 r. pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Po przeanalizowaniu przedłożonych przez inwestora dokumentów w dniu 22 października 2025 r. ustalono strony postępowania, które następnie zostały poinformowane o toczącym się postępowaniu oraz o przysługującym im prawie brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania, wglądu w akta sprawy jak również prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań. Na tym etapie procedowania żadna ze stron nie zajęła stanowiska i nie wniosła uwag.

Następnie wobec weryfikacji złożonego wniosku pod względem merytorycznym oraz stwierdzeniem uchybień art. 35 ustawy Prawo budowlane, Starosta Lubaczowski działając jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 27 października 2025 r., postanowieniem znak: ABR.6740.6.29.2025, nałożył na inwestora obowiązek przedłożenia ostatecznego rozstrzygnięcia/pozwolenia wodnoprawnego dla przedmiotowej inwestycji w związku ze zwiększeniem wydajności oczyszczalni tj. zwiększeniem ilości ścieków oczyszczonych odprowadzanych do odbiornika (rzeki Przerwy).

Jednocześnie w ww. postanowieniu określono datę końcową uzupełnienia przedmiotowych braków (60 dni od daty doręczenia niniejszej korespondencji) oraz pouczone inwestora, że nieuzupełnienie braków w terminie spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. W dniu 18 grudnia 2025 r. inwestor złożył wniosek o przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji z uwagi na przedłużający się okres uzyskiwania decyzji Wód Polskich. Skoro wniosek o przedłużenie terminu wpłynął przed upływem daty końcowej wskazanej w postanowieniu, tut. organ przychylił się do ww. wniosku i przedłużył termin o kolejne 30 dni tj. do dnia 19 stycznia 2026 r.

W dniu 15 stycznia 2025 r. inwestor dokonał uzupełnienia dokumentacji o ostateczne rozstrzygnięcie Dyrektora Zlewni w Przemysłu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 grudnia 2025 r., znak sprawy: RZ.ZUZ.4210.486.2025.MS czyniąc tym samym warunkom postanowienia Starosty Lubaczowskiego z dnia 27 października 2025 r.

Analiza dokumentacji pod względem merytorycznym w myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane wykazała zgodność zaproponowanych rozwiązań z przepisami szczególnymi tj.:

- zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach przyjętego uchwałą nr XXII 139/96 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 25 kwietnia 1996 r.
 - na mapie MPZP teren istniejącej oczyszczalni oraz teren przeznaczony pod jej rozbudowę oznaczony jest symbolem 6 ITO tj.: *„Istniejąca oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna z przepompownią objęta projektem, modernizacji i rozbudowy. Stanowi jedną z dwu oczyszczalni składających się na system obsługujący Oleszyce - Oleszyce Stare i docelowo Borchów. Oznaczona w koncepcji rozbudowy kanalizacji symbolem „02” Omawiany teren oczyszczalni zawiera rezerwę na rozbudowę oraz urządzenie strefy zieleni izolacyjnej. Strefa uciążliwości mieści się w granicach jej terenu. Koncepcja rozbudowy posiada pozytywne opinie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Przemysłu i Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Lubaczowie”*.
- warunkami zawartymi w uzupełnionej decyzji Dyrektora Zlewni w Przemysłu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 grudnia 2025 r., znak sprawy: RZ.ZUZ.4210.486.2025.MS - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Przerwa poprzez istniejący wylot ścieków oczyszczonych pozostaje nie zmienione jak również sam wylot nie wymaga przebudowy. Parametry określone w ww. pozwoleniu wodnoprawnym zezwalają inwestorowi na odprowadzenie ścieków oczyszczonych do odbiornika w ilości pozwalającej na modernizację istniejących trójzbiorników i budowę drugiego reaktora oczyszczania.
- warunkami i parametrami określonymi w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Oleszyce nr 2/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 10 lipca 2025 r. – projektanci w opracowaniu zadwali o spełnienie parametrów środowiskowych poprzez zastosowanie rozwiązań chroniących faunę i florę. Mając na uwadze wykorzystanie istniejącej infrastruktury, lokalny charakter inwestycji oraz zastosowane rozwiązania technologiczne, należy stwierdzić, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie istotnie na zmianę klimatu, krajobrazu i środowiska naturalnego na analizowanym terenie.
- zaproponowane rozwiązania projektowe dla obiektów kubaturowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zaprojektowano z poszanowaniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 ze zm.) – również w zakresie odległości od konturu klasoużytku *Ls* i terenu zamkniętego kolejowego *Tk*.

Projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji jest kompletny, sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia, legitymujących się aktualnym zaświadczeniami potwierdzającymi przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, a także został uzgodniony przez rzeczoznawców.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego sprawy organ zważył co następuje: zgodnie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, wobec braku uwag stron postępowania oraz w myśl obowiązujących przepisów, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za moim pośrednictwem 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.

Oplata skarbową

Na podstawie ustawy art. 7 pkt 3 z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz.U.2025.1154 t.j) zwalnia się z opłaty skarbowej
jednostki samorządu terytorialnego.



Z up. Starosty
mgr inż. Paulina Sopot
Główny specjalista w Wydziale Architektury,
Budownictwa, Drogownictwa,
i Rozwoju Gospodarczego...
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. **Gmina Oleszyce, ul. Rynek 1, 37-630 Oleszyce.**
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Przemysłu,
ul. Wyb. Ojca Św. Jana Pawła II 6, 37-700 Przemyśl.

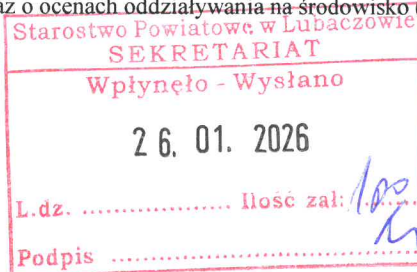
Otrzymują do wiadomości:

3. Burmistrz Miasta i Gminy Oleszyce, ul. Rynek 1, 37-630 Oleszyce.
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Lubaczowie.
5. A/a. Wydział Architektury, Budownictwa, Drogownictwa i Rozwoju Gospodarczego

PS - 26.01.2026 r.

~~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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).~~

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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).



P o u c z e n i e

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 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 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 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.
3. 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, lokomotywnie, 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).