

27.05.2019  
Kraków



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
MAŁOPOLSKA  
OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓWRP

[www.mpoia.pl](http://www.mpoia.pl)

# Dopuszczanie obiektów budowlanych do użytkowania

mgr inż. Gabriela Przystał

# CZĘŚĆ 1

# Plan szkolenia – część 1

1. Wstęp
2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania.
3. Dokumenty wytwarzane podczas procesu budowlanego.
4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego.
5. Zakończenie postępowania.
6. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego.
8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

# 1. Wstęp

**USTAWA Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.  
(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)**

- normuje działalność obejmującą sprawy **projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych** oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

**ROZDZIAŁ 5. Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych (art. 54 do art. 60)**

**Obiektem budowlanym wg ustawy Prawo budowlane jest**

budynek	budowla	obiekt małej architektury
wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych		

## **2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania**

**2.1. Obiekty wymagające decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 pb)**

**2.2. Obiekty dopuszczane do użytkowania tzw. „milczącą zgodą” (art. 54 pb)**

**2.3. Obiekty nie wymagające formalnego dopuszczenia do użytkowania**

**2.4. Obiekty po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania**

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.1. Obiekty wymagające decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 Prawa Budowlanego)

Zgodnie z art. 55 ustawy PB przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego **należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie**, jeżeli:

- ⦿ na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do jednej z wymienionych w tym artykule kategorii, o których mowa w załączniku do ustawy  
lub
- ⦿ zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 (obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie po zakończonym postępowaniu legalizacyjnym albo naprawczym – „istotne odstępstwo”)  
lub
- ⦿ przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.1. Obiekty wymagające decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 Prawa Budowlanego)

Kategorie obiektów budowlanych	
<b>Kategoria V</b>	- obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie
<b>Kategoria IX</b>	- budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych
<b>Kategoria X</b>	- budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria
<b>Kategoria XI</b>	- budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze
<b>Kategoria XII</b>	- budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.1. Obiekty wymagające decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 Prawa Budowlanego)

Kategorie obiektów budowlanych	
<b>Kategoria XIII</b>	- pozostałe budynki mieszkalne
<b>Kategoria XIV</b>	- budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne
<b>Kategoria XV</b>	- budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny
<b>Kategoria XVI</b>	- budynki biurowe i konferencyjne
<b>Kategoria XVII</b>	- budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, garaże powyżej pięciu stanowisk, budynki dworcowe
<b>Kategoria XVIII</b>	- budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie
<b>Kategoria XX</b>	- stacje paliw
<b>Kategoria XXII</b>	- składowiska odpadów



## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.1. Obiekty wymagające decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 Prawa Budowlanego)

Kategorie obiektów budowlanych	
<b>Kategoria XXIV</b>	- obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe
<b>Kategoria XXVII</b>	- budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, śluzy wałowe, syfony, wały przeciwpowodziowe, kanały, śluzy żeglowne
<b>Kategoria XXVIII</b>	- drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele
<b>Kategoria XXIX</b>	- wolno stojące kominy i maszty oraz części budowlane elektrowni wiatrowych
<b>Kategoria XXX</b>	- obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.2. Obiekty dopuszczane do użytkowania tzw. „milczącą zgodą” (art. 54 Prawa Budowlanego)

#### Art. 54 [Zawiadomienie właściwego organu]

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.2. Obiekty dopuszczane do użytkowania tzw. „milczącą zgodą” (art. 54 Prawa Budowlanego)

#### Art. 30 ust. 6a.

Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1481 oraz z 2018 r. poz. 106, 138 i 650) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39<sup>1</sup> Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

**Uwaga: Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. (art. 55 ust. 2)**

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.2. Obiekty dopuszczane do użytkowania tzw. „milczącą zgodą” (art. 54 Prawa Budowlanego)

Kategorie obiektów budowlanych	
<b>Kategoria I</b>	- budynki mieszkalne jednorodzinne
<b>Kategoria II</b>	- budynki służące gospodarce rolnej, jak: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko - składowe
<b>Kategoria III</b>	- inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk łącznie
<b>Kategoria IV</b>	- elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych, jak: skrzyżowania i węzły, wjazdy, zjazdy, przejazdy, perony, rampy
<b>Kategoria VI</b>	- cmentarze
<b>Kategoria VII</b>	- obiekty służące nawigacji wodnej, jak: dalby, wysepki cumownicze
<b>Kategoria VIII</b>	- inne budowle
<b>Kategoria XVII</b>	- warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże do 5 stanowisk
<b>Kategoria XVIII</b>	- obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.2. Obiekty dopuszczane do użytkowania tzw. „milczącą zgodą” (art. 54 Prawa Budowlanego)

Kategorie obiektów budowlanych	
<b>Kategoria XIX</b>	- zbiorniki przemysłowe, jak: silosy, elewatory, bunkry do magazynowania paliw i gazów oraz innych produktów chemicznych
<b>Kategoria XXI</b>	- obiekty związane z transportem wodnym, jak: porty, przystanie, sztuczne wyspy, baseny, doki, falochrony, nabrzeża, mola, pirsy, pomosty, pochylnie
<b>Kategoria XXII</b>	- place składowe, postojowe, parkingi
<b>Kategoria XXIII</b>	- obiekty lotniskowe, jak: pasy startowe, drogi kołowania, płyty lotniskowe, place postojowe i manewrowe, lądowiska
<b>Kategoria XXIV</b>	- stawy rybne
<b>Kategoria XXV</b>	- drogi i kolejowe drogi szynowe
<b>Kategoria XXVI</b>	- sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe
<b>Kategoria XXVII</b>	- budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: jazy, bramy przeciwpowodziowe, opaski i ostrogi brzegowe, rowy melioracyjne

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.3. Obiekty nie wymagające formalnego dopuszczenia do użytkowania

Zasadniczo wszystkie obiekty wymienione w art. 29 z wyjątkiem tych z punktu **1a) i 19a)**, to jest:

- **wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne**, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane – 1a)
- **sieci** (elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłe, telekomunikacyjne, gazowe) – 19a).

#### PRZYKŁADY:

##### – **obiekty małej architektury, czyli w szczególności:**

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki

##### – **obiekty o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>:**

- a) wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, wiaty i przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe)
- b) wolno stojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej, rozumiane jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku
- c) wolno stojące altany

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.3. Obiekty nie wymagające formalnego dopuszczenia do użytkowania

#### PRZYKŁADY:

- **wiaty** o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, sytuowane na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe,
- **przydomowe oczyszczalnie ścieków** o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę
- **zbiorniki bezodpływowe** na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>
- **wiaty** przystankowe i peronowe
- **parkometry** z własnym zasilaniem
- **boiska** szkolne oraz boiska, korty tenisowe, bieżnie służących do rekreacji
- **miejsca postojowe** dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie
- zjazdy z dróg oraz zatoki parkingowe na tych drogach
- **przepusty** o średnicy do 100 cm
- tymczasowe obiekty budowlane („zgłoszone na 180 dni”)
- **obiekty** przeznaczone do **czasowego użytkowania** w trakcie realizacji robót budowlanych
- **tymczasowe obiekty budowlane** stanowiące wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel

## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.3. Obiekty nie wymagające formalnego dopuszczenia do użytkowania

#### PRZYKŁADY:

- przydomowe **baseny i oczka wodne** o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>
- **pochylnie** przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych
- ogrodzenia
- **instalacje zbiornikowe na gaz** płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m<sup>3</sup>, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- **przyłącza**
- **instalacje**
- **telekomunikacyjne linie kablowe**
- **kanalizacja kablowa**



## 2. Rodzaje obiektów budowlanych a obowiązek ich formalnego dopuszczenia do użytkowania

### 2.4. Obiekty po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania

#### Przebudową

jest wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

#### Zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

jest w szczególności podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

## **3. Dokumenty wytwarzane podczas procesu budowlanego**

**3.1. Dziennik budowy**

**3.2. Pomiary geodezyjne**

**3.3. Protokoły badań i sprawdzeń**

**3.4. Atesty i certyfikaty na wyroby budowlane**

**3.5. Dokumentowanie nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego i innych warunków udzielonego pozwolenia na budowę**

**3.6. Inne (dotyczące przypadków szczególnych omawianych w dalszej części szkolenia)**

### 3. Dokumenty wytwarzane podczas procesu budowlanego

#### 3.1. Dziennik budowy

#### 3.2. Pomiar geodezyjne

#### 3.3. Protokoły badań i sprawdzeń

### 3. Dokumenty wytwarzane podczas procesu budowlanego

## 3.4. Atesty i certyfikaty na wyroby budowlane

### Art. 10 Prawa Budowlanego [Wyroby budowlane]

Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, **można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym** zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

### 3. Dokumenty wytwarzane podczas procesu budowlanego

## 3.5. Dokumentowanie nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego i innych warunków udzielonego pozwolenia na budowę

### Art. 57

2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. [...]

### 3. Dokumenty wytwarzane podczas procesu budowlanego

#### **3.6. Inne (dotyczące przypadków szczególnych omawianych w dalszej części szkolenia)**

## 4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

### ZAWIADOMIENIE O ZAKOŃCZENIU BUDOWY I ZAMIARZE PRZYSTĄPIENIA DO UŻYTKOWANIA

# Zawiadomienie o zakończeniu budowy

(miejscowość i data)

(imię i nazwisko lub nazwa instytucji oraz adres i telefon)

## Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowym Targu ul. Jana Kazimierza 22, 34-400 Nowy Targ

Zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn.zm.), zawiadamiam o zakończeniu budowy i o zamiarze użytkowania obiektu:

(nazwa i rodzaj obiektu).

wybudowanego w miejscowości.....przy ul.....  
na działce(działkach) ewid. nr .....w oparciu o pozwolenie na budowę  
znak: .....z dnia .....wydane przez.....

Ilość budynków mieszkalnych na posesji inwestora ..... , nr budynku sąsiada.....  
Niniejsze zawiadomienie zostało poprzedzone odbiorem częściowym (**tak / nie**)  
pozwolenie na użytkowanie z dnia .....sygn. akt:.....  
Data zgłoszenia rozpoczęcia robót w PINB Nowy Targ.....  
Rodzaj oddawanego obiektu: **nowy, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania, adaptacja, mieszkalny, niemieszkalny** /właściwe podkreślić/

Dane ogólne:

### część mieszkalna/usługowa:

- kubatura [m<sup>3</sup>]: .....
- Pow. zabudowy [m<sup>2</sup>]: .....
- Pow. użytkowa [m<sup>2</sup>]: .....  
w tym:
  - pow. użytkowa mieszkania [m<sup>2</sup>]:.....
  - pow. użytkowa usługowa [m<sup>2</sup>]: .....
  - pow. użytkowa garażu [m<sup>2</sup>]: .....
- Pow. całkowita [m<sup>2</sup>]: .....
- Ilość izb [szt.]: .....
- Ilość mieszkań [szt.]: .....
- Ilość kondygnacji nadziemnych: .....
- Ilość kondygnacji podziemnych: .....

### Inny budynek: gospodarczy/garaż:

kubatura [m<sup>3</sup>]: .....

Pow. zabudowy [m<sup>2</sup>]: .....

Pow. użytkowa [m<sup>2</sup>]: .....

Ilość kondygnacji nadziemnych: .....

Ilość kondygnacji podziemnych: .....

Forma budownictwa /właściwe podkreślić/ :

**indywidualne** (inne niż sprzedaż lub wynajem), **indywidualne** (na sprzedaż lub wynajem), **spółdzielcze, na sprzedaż lub wynajem, komunalne, społeczne czynszowe, zakładowe**

Technologia wznoszenia budynku /właściwe podkreślić/ :

**tradycyjna udoskonalona, wielkopłytkowa, wielkoblokowa, monolityczna, kanadyjska, inna** .....

Rodzaj ścian budynku: **ognioodporne / nieognioodporne /NRO**

Oświadczam, że budynek jest podłączony do:

- kanalizacji miejskiej, wiejskiej, /właściwe podkreślić/
- bezdopływowego szczelnego zbiornika ścieków o pojemności .....m<sup>3</sup>, oczyszczalni przydomowej.

### Pobór wody:

- Studnia: kopana, wiercona, stara, nowa /właściwe podkreślić/
- Przyłącz wodociągowy:
  - ze studni j.w.
  - z wodociągu (miejski, wiejski, zagrodowy, indywidualny)

### Gaz sieciowy:

- tak / nie, /właściwe podkreślić/

Do w/w zawiadomienia załączam –oryginały (zaznaczyć „x”):

- Oryginał dziennika budowy
- Oświadczenie Kierownika budowy:
  - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami
  - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu
- Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.
- Oryginały protokołów badań i sprawdzeń:
  - przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)
  - instalacji elektrycznej
  - instalacji piorunochronnej
  - instalacji gazowej
  - instalacji urządzeń służących ochronie środowiska
  - instalacji technologicznych
  - inne
- Oryginały odbioru wykonanych przyłączy:
  - energetycznego (przyłącz napowietrzny, przyłącz kablowy ziemny)
  - wodociągowego
  - kanalizacyjnego
  - gazowego
  - ciepłowniczego
  - inne.
- Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obiektu budowlanego wraz z infrastrukturą .
- Ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.
- Kopie rysunków** wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami (**czerwonym kolorem**) – potwierdzone przez projektanta (dotyczy zmian nieistotnych)
- Uzupełniający opis techniczny (dotyczy zmian nieistotnych).
- Projekt budowlany do wglądu

.....  
(podpis inwestora lub osoby przez niego upoważnionej)

Adnotacja przy zwrocie dokumentów:

Niniejszym kwituje odbiór załączonych do zawiadomienia dokumentów wskazanych w punktach:

.....  
(podpis inwestora lub osoby przez niego upoważnionej)

### Uwagi:

Dokumenty prosimy wypełniać pismem drukowanym oraz składać w białych, nieopisanych teczkach. Osoby będące pełnomocnikiem inwestora winny przedłożyć pełnomocnictwo wraz z dowodem dokonania stosownej opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej(Dz.U. Nr 225,poz.1635).



4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

## **art. 57 ustawy Prawo budowlane**

**1. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:**

#### 4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

### ... inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) oryginał dziennika budowy;
- 2) oświadczenie kierownika budowy:
  - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
  - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
- 4) protokoły badań i sprawdzeń;

## 2) Oświadczenie kierownika budowy

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowym Targu  
ul. Jana Kazimierza 22  
34-400 Nowy Targ

### O Ś W I A D C Z E N I E Kierownika budowy

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2017 r poz. 1332 z późn.zm) oświadczam, że budowa:

..... zrealizowanego/ej/  
(nazwa i rodzaj obiektu)

przez .....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

w miejscowości .....

na działce(kach) ewid. nr .....

w oparciu o pozwolenie na budowę znak: .....

z dnia ..... została wykonana:

- a) zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami
- b) zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, z następującymi nieistotnymi odstępstwami od zatwierdzonego projektu budowlanego i warunków pozwolenia na budowę :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(wymienić odstępstwa)

- c) teren budowy został doprowadzony do należytego stanu i porządku, a także w razie korzystania drogi, ulice sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu  
*/właściwe podkreślić/*
- d) tereny przyległe są właściwie zagospodarowane – tak / nie (w przypadku gdy eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania)
- e) wskaźnik EP w kWh/(m<sup>2</sup> x rok) oraz współczynnik przenikania ciepła U w W/(m<sup>2</sup> x K) dla:
  - ścian zewnętrznych przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$  wynosi: .....
  - dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub przejazdami przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$  wynosi: .....
  - podłogi na gruncie w pomieszczeniach ogrzewanych przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$  wynosi: .....
  - okien (z wyjątkiem okien połaciowych) i drzwi balkonowych przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$  wynosi: .....
  - drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi wynosi: .....

**Równocześnie stwierdzam, że obiekt nadaje się do użytkowania.**

.....  
(Pieczęćka i podpis Projektanta)

.....  
(pieczęćka i podpis Inspektora Nadzoru Inwestorskiego)

.....  
(pieczęćka i podpis Kierownika budowy)

\* - niepotrzebne skreślić

### Pouczenie

Zgodnie z Ustawą z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny (tekst jednolity Dz.U. z 1997 r. Nr 88 poz. 553 z późniejszymi zmianami)

#### Art. 233

- §1. Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.
- § 2. Warunkiem odpowiedzialności jest, aby przyjmujący zeznanie, działając w zakresie swoich uprawnień, uprzedził zeznającego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznanie lub odebrał od niego przyrzeczenie.
- § 3. Nie podlega karze, kto, nie wiedząc o prawie odmowy zeznania lub odpowiedzi na pytania, składa fałszywe zeznanie z obawy przed odpowiedzialnością karną grożącą jemu samemu lub jego najbliższemu.
- § 4. Kto, jako biegły, rzeczoznawca lub tłumacz, przedstawia fałszywą opinię lub tłumaczenie mające służyć za dowód w postępowaniu określonym w § 1, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.
- § 5. Sąd może zastosować nadzwyczajne złagodzenie kary, a nawet odstąpić od jej wymierzenia, jeżeli:
  - 1) fałszywe zeznanie, opinia lub tłumaczenie dotyczy okoliczności nie mogących mieć wpływu na rozstrzygnięcie sprawy,
  - 2) sprawca dobrowolnie sprostuje fałszywe zeznanie, opinię lub tłumaczenie zanim nastąpi, chociażby nieprawomocne, rozstrzygnięcie sprawy.
- § 6. Przepisy § 1-3 oraz 5 stosuje się odpowiednio do osoby, która składa fałszywe oświadczenie, jeżeli przepis ustawy przewiduje możliwość odebrania oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej.

#### 4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

### ... inwestor jest obowiązany dołączyć:

5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;

6) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;

7) *(uchylony)*

7a) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 37 i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), o ile jest wymagane;

4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

**... inwestor jest obowiązany dołączyć:**

8) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:

a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

#### 4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

### Art. 57. ust. 1a

1a. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną, w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, zamieszcza się informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1.

#### 4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

### Art. 57. ust. 2

2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.

4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

### **Art. 57. ust. 3**

3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, albo do zawiadomienia w przypadku, o którym mowa w art. 56 ust. 1a, oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56.



# Oświadczenie o braku sprzeciwu

.....

.....

## **OŚWIADCZENIE O braku sprzeciwu i uwag**

Na podstawie art. 57 ust. 3 w związku z art. 56 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami), niniejszym oświadczam, że zawiadomiłem o zakończeniu budowy obiektu budowlanego:

.....  
.....  
położonego w miejscowości .....

i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania właściwe organy, wymienione w art. 56 Prawa budowlanego.

Jednocześnie oświadczam, że Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy i Państwowa Straż Pożarna w ustawowym terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, nie wniosły sprzeciwu i uwag do inwestycji będącej przedmiotem odbioru.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeksu karnego ( Dz. U. 1997 r. Nr 88 poz. 553 z późniejszymi zmianami), potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

4. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

## Art. 57. ust. 4

4. Inwestor jest obowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1-3, jeżeli, w wyniku ich sprawdzenia przez organ nadzoru budowlanego, okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.

## 5. Zakończenie postępowania

### art. 54 ustawy Prawo Budowlane

#### [Zawiadomienie właściwego organu]

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

### art. 30 ust. 6a ustawy Prawo Budowlane

Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1481 oraz z 2018 r. poz. 106, 138 i 650) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39<sup>1</sup> Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

## 6. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### **WNIOSEK O POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE**



**6. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie**

**6.1. Konieczność zawiadomienia instytucji PSP, PIS (art. 56 PB - oświadczenie o braku sprzeciwu, uwagi, zgłoszenie sprzeciwu)**

**6.2. Wyznaczenie/ustalenie terminu kontroli obowiązkowej**

**6.3. Braki formalne a pozostawienie podania bez rozpoznania**

## 6. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 6.1. Konieczność zawiadomienia instytucji PSP, PIS (art. 56 PB - oświadczenie o braku sprzeciwu, uwagi, zgłoszenie sprzeciwu)

#### Art. 56 Prawa Budowlanego [Obowiązek zawiadamiania]

1. Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

- 1) *(uchylony)*
- 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- 3) *(uchylony)*
- 4) Państwowej Straży Pożarnej

- o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania.

Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym.

## 6. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 6.1. Konieczność zawiadomienia instytucji PSP, PIS (art. 56 PB - oświadczenie o braku sprzeciwu, uwagi, zgłoszenie sprzeciwu)

1a. Przepisy ust. 1 stosuje się również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych.

2. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.



## 6. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 6.2. Wyznaczenie/ustalenie terminu kontroli obowiązkowej

#### [Art. 57 ust. 6.]

Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

#### [Art. 59a ust. 1.]

Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

#### [Art. 59c ust. 1 – wyznaczenie terminu]

Organ nadzoru budowlanego przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania.

## 6. Dokumenty składane w organie nadzoru budowlanego przy wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 6.3. Braki formalne a pozostawienie podania bez rozpoznania

#### Art. 64. par 2 KPA

2. Jeżeli podanie nie spełnia innych wymagań ustalonych w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania.

# **7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego**

**7.1. Osoby przeprowadzające kontrolę**

**7.2. Osoby uczestniczące w kontroli**

**7.3. Przedmiot kontroli (całość/część inwestycji)**

**7.4. Atesty i certyfikaty**

**7.5. Odstępstwa (nieistotne/istotne) a  
nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli**

**7.6. Uwagi pokontrolne**

**7.7. Kary za stwierdzone nieprawidłowości - odmowa  
udzielenia pozwolenia na użytkowanie**

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.1. Osoby przeprowadzające kontrolę

#### Art. 59e [Podmiot kontrolujący]

Obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane.

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.2. Osoby uczestniczące w kontroli

Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.

**[Art. 59c ust. 2 – udział inwestora]**

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.3. Przedmiot kontroli (całość/część inwestycji)

#### Art. 59a [Obowiązkowa kontrola budowy]

1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.
2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:
  - 1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.3. Przedmiot kontroli (całość/część inwestycji)

2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:

- a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
- b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
- c) geometrii dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych),
- d) wykonania urządzeń budowlanych,
- e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
- f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.3. Przedmiot kontroli (całość/część inwestycji)

- 3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;
- 5) uporządkowania terenu budowy.



## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.4. Atesty i certyfikaty

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.5. Odstępstwa (nieistotne/istotne) a nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.6. Uwagi pokontrolne

#### Art. 59d [Protokół pokontrolny]

1. Organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie. [...]

## 7.7. Kary za stwierdzone nieprawidłowości - odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie

### Art. 59f [Kara za odstępstwa od projektu]

1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).
2. Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł.
3. Kategorie obiektów, współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy.
4. W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego, z wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wchodzi części odpowiadające różnym kategoriom, karę stanowi suma kar obliczonych dla różnych kategorii.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, karę oblicza się odrębnie za każdą stwierdzoną nieprawidłowość. Karę stanowi suma tak obliczonych kar.

## 7.7. Kary za stwierdzone nieprawidłowości - odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie

### Art. 59g [Egzekucja kary]

1. Karę, o której mowa w art. 59f ust. 1, organ nadzoru budowlanego wymierza w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.
2. Wymierzoną karę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 1, w kasie właściwego urzędu wojewódzkiego lub na rachunek bankowy tego urzędu.
3. W przypadku nieuiszczenia kary w terminie podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. [...]

## 7. Procedura kontroli obowiązkowej obiektu budowlanego

### 7.7. Kary za stwierdzone nieprawidłowości - odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie

#### Art. 93 [Naruszenie wymagań ustawy]

Kto:

6) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu, podlega karze grzywny.

# **8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie**

**8.1. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie**

**8.2. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z warunkiem**

**8.3. Decyzja odmawiająca udzielenia pozwolenia na użytkowanie i jej następstwa**

**8.4. Prawomocność/wykonalność/ostateczność decyzji i prawo do zrzeczenia się odwołania**

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.1. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie

#### Art. 59 [Pozwolenie na użytkowanie]

1. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.



## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.2. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z warunkiem

#### Art. 59 [Pozwolenie na użytkowanie]

2. Organ nadzoru budowlanego może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

3. Jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone w ust. 1, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.2. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z warunkiem

#### 8.2.1. Użytkowanie przed zakończeniem wszystkich robót budowlanych

##### Art. 55 [Pozwolenie na użytkowanie]

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.2. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z warunkiem

#### **8.2.2. Etapowanie budowy a ciągłość procesu budowlanego (odpowiedzialność uczestników procesu budowlanego, zabezpieczenia)**

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.2. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z warunkiem

#### 8.2.3. Stan tzw. „deweloperski”

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.2. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z warunkiem

#### 8.2.4. Zawiadomienie organu o zakończeniu robót pozostałych do realizacji po udzieleniu pozwolenia na użytkowanie (art. 59 ust. 4a PB)

##### Art. 59 ust. 4a.

Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.2. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z warunkiem

#### 8.2.5. Konsekwencje niewypełnienia warunku w określonym terminie

##### Art. 162. KPA

§ 1. Organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja:

- 1) stała się bezprzedmiotowa, a stwierdzenie wygaśnięcia takiej decyzji nakazuje przepis prawa albo gdy leży to w interesie społecznym lub w interesie strony;
- 2) została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

§ 2. Organ administracji publicznej, o którym mowa w § 1, uchyla decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie.

§ 3. Organ stwierdza **wygaśnięcie decyzji lub uchyla decyzję** na podstawie przepisów § 1 i 2 w drodze decyzji.

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.3. Decyzja odmawiająca udzielenia pozwolenia na użytkowanie i jej następstwa

#### Art. 59 [Pozwolenie na użytkowanie]

5. Organ nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku niespełnienia wymagań określonych w ust. 1 i w art. 57 ust. 1-4. Przepisy art. 51 stosuje się odpowiednio.

#### Art. 59f [Kara za odstąpienie od projektu]

6. W przypadku wymierzenia kary organ nadzoru budowlanego, w drodze decyzji, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 51.

## 8. Zakończenie postępowania z wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

### 8.4. Prawomocność/wykonalność/ostateczność decyzji i prawo do zrzeczenia się odwołania

#### Art. 127a. KPA

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.



**Dziękuję za uwagę**