

Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego



Według nowelizacji ustawy prawo budowlane w artykule 55 zawarto informację o obiektach dla których należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego należy uzyskać jeżeli:

1. na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
 - a. V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie;
 - b. IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: 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;
 - c. X - budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbiory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria;
 - d. XI - 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;
 - e. XII - budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów celnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych;
 - f. XIII - pozostałe budynki mieszkalne;
 - g. XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne;
 - h. XV - budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny;
 - i. XVI - budynki biurowe i konferencyjne;
 - j. XVII - budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki; garaże powyżej pięciu stanowisk, budynki dworcowe;
 - k. XVIII - budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie;
 - l. XX - stacje paliw;
 - m. XXII - składowiska odpadów;
 - n. XXIV - obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe;

- o. XXVII- budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, bramy przeciwpowodziowe, śluzy wałowe, syfony, kanały, śluzy żeglowne;
 - p. XXVIII - drogi i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele;
 - q. XXIX - wolno strojące kominy i maszty;
 - r. XXX - 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. przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić następujące organy:

1. Państwową Inspekcję Sanitarną;
2. Państwową Straż Pożarną;

- o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym. Niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest zobowiązany 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;
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 samodzielnie funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
6. potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
7. 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 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), o ile jest wymagane;

W przypadku złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną w oświadczeniu zamieszcza się informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych.

W razie nieistotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego, na który została wydana decyzja pozwolenia na budowę, należy dołączyć kopie rysunków zatwierdzonego projektu z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis.

Inwestor jest zobowiązany dołączyć do wniosku oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów zawiadomionych (Państwowa Inspekcja Sanitarna i Państwowa Straż Pożarna).

Właściwy organ wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.

KONTAKT



[Project - System](#)

E-mail: biuro@project-system.pl

WWW: www.project-system.pl

Tel: +48 55 237 11 27

Fax: +48 55 236 37 77

Adres:

Korotyńskiego 23

02-123 Warszawa

☒