

Kontrola budowy - pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego



Obiekty o złożonej konstrukcji wymagają uzyskania pozwolenia na użytkowanie, taką decyzję wydaje nadzór budowlany po wykonaniu obowiązkowej kontroli.

W ustawie prawo budowlane w rozdziale 5 budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych” określono zakres i postępowanie w przypadku kontroli budowy.

Kontrola, o której mowa, obejmuje sprawdzenie:

1. zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
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, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich – w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
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 obowiązków, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;
5. uporządkowania terenu budowy.

Kontrola przeprowadzana jest przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Obowiązkiem inwestora jest uczestnictwo w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.

Organ po przeprowadzeniu kontroli sporządza protokół kontroli, gdzie jedna kopia trafia do inwestora, druga do organu wyższego stopnia, a trzecia pozostaje we właściwym organie.

Osobą uprawnioną do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli jest wyłącznie zatrudniona osoba w tym organie posiadająca uprawnienia budowlane.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie objętym kontrolą, organ wymierza karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty ($s=500$ zł), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).

W przypadku wydania zgody na użytkowanie obiektu budowlanego inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

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

