

## **POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE**

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

- na wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX, o których mowa w załączniku do ustawy - Prawo budowlane,
- jeśli właściwy organ (powiatowy inspektor nadzoru budowlanego) nałoży taki obowiązek:
  - a/ w decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót albo o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona - w przypadku samowoli budowlanej, gdy spełnione są warunki konieczne do jej zalegalizowania (art. 49 ust. 5 Prawa budowlanego),
  - b/ w decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót albo o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego, jeżeli budowa została zakończona - w przypadku postępowania naprawczego (art. 51 ust 4 Prawa budowlanego),
- przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (art. 55 Prawa budowlanego).

Wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie składa się do właściwego organu (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego).

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 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;
- protokoły badań i sprawdzeń;
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy (art. 57 ust. 1 Prawa budowlanego)

Inwestor jest również obowiązany dołączyć do wniosku oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony:

- Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- Państwowej Inspekcji Pracy,
- Państwowej Straży Pożarnej.

Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie właściwy organ (powiatowy inspektor nadzoru budowlanego lub wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego) ma obowiązek przeprowadzić obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

Kontrola obejmuje sprawdzenie:

- zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
- 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 (kąąt 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;
- wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;
- 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;
- uporządkowania terenu budowy (art. 59a Prawa budowlanego).

Wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie do przeprowadzenia kontroli. Właściwy organ (powiatowy inspektor nadzoru budowlanego lub wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego) przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania inwestora. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, a inwestor ma obowiązek w niej uczestniczyć w wyznaczonym terminie (art. 59c Prawa budowlanego).

Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor (art. 59 ust 7 Prawa Budowlanego).

Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (wyciąg)

Kategoria	Obiekty budowlane
V	obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie
IX	budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych
X	budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria
XI	budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, żłobki, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka,

	domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze
XII	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
XIII	pozostałe budynki mieszkalne (nie zaliczają się do tej kategorii budynki mieszkalne jednorodzinne Ćkat. I)
XIV	budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne
XV	budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny
XVI	budynki biurowe i konferencyjne
XVII	budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe
XVIII	budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego
XX	stacje paliw
XXII	place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi
XXIV	obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy rybne
XXVII	budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, jazy, bramy przeciwpowodziowe, śluzy wałowe, syfony, wały przeciwpowodziowe, kanały, śluzy żeglowne, opaski i ostrogi brzegowe, rowy melioracyjne
XXVIII	drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele
XXIX	wolno stojące kominy i maszty
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
--	---

---

---