

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie

<http://pinbciechanow.bip-e.pl/inb/poradnik-interesanta/944,Wniosek-o-wydanie-decyzji-o-pozwoleniu-na-uzytkowanie-obiektu-budowlanego.html>
28.04.2024, 02:07

Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego

Zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane:

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

- 1) 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 - wymienione na końcu niniejszej informacji.
- 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 ustawy (tzn. nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowanego lub wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę lub bez wymaganego zgłoszenia);
- 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Zgodnie z art. 57 ustawy Prawo budowlane:

1. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) oryginał dziennika budowy,
- 2) 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,
- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego

zagospodarowania,

4) protokoły badań i sprawdzeń,

5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,

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

7) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7. tzn. nie stosuje się do budynków:

- > podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- > używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- > przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- > niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
- > przemysłowych i gospodarczych o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/m²/rok;
- > mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- > wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m².

2. W razie nieistotnego odstąpienia 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.

3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56 tzn.:

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

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

braki i nieścistości.

5. (uchylony).

6. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a ustawy.

7. W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

8. Po zakończeniu postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, właściwy organ zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5.

Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo budowlane:

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

2. Właściwy organ 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 właściwy organ 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.

4a. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

5. Właściwy organ, 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.

6. Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor.

Zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane:

1. Właściwy organ 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;

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 obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;

5. uporządkowania terenu budowy.

Zgodnie z art. 59 c, d, e, f, g Prawo budowlane:

Art. 59c.

1. Właściwy organ 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.
2. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.

Art. 59d.

1. Właściwy organ, 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.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, przechowuje się przez okres istnienia obiektu budowlanego.

Art. 59e. Obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane.

Art. 59f.

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.

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

Art. 59g.

1. Karę, o której mowa w art. 59f ust. 1, właściwy organ 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.
4. Uprawnionym do żądania wykonania w drodze egzekucji administracyjnej obowiązków, o których mowa w ust. 3, jest wojewoda.
5. Do kar, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U z 2018r. poz. 800 ze zm.), z tym że uprawnienia organu podatkowego, z wyjątkiem określonego w ust. 1, przysługują wojewodzie.
6. Organ właściwy do wydania, zmiany, uchylenia lub stwierdzenia nieważności postanowienia niezwłocznie przesyła kopię wydanego postanowienia właściwemu wojewodzie.

Opłaty skarbowe:

- od dokumentów stwierdzających ustanowienie pełnomocnika oraz ich odpisów (wypisów) lub kopii - na podstawie części IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U z 2018r. poz. 1044 ze zm.) - 17 zł,
- za wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego - 25 % stawek określonych przy pozwoleniu na budowę.

Opłatę skarbową wnosi się w kasach Urzędu Miasta Ciechanów przy ul. Plac Jana Pawła II 6 i przy ul. Wodnej 1 lub na rachunek bankowy Urzędu Miasta Ciechanów nr konta 81 1600 1462 1837 0686 3000 0001

Zwolnienia z opłat skarbowych:

1. Złożenie dokumentu stwierdzającego pełnomocnictwo oraz jego odpisu (wypisu) lub kopii jeżeli pełnomocnictwa udziela się małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu oraz jeżeli mocodawcą jest podmiot w art. 7 pkt 1-5 w/w ustawy o opłacie skarbowej tzn:

1) pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

2) jednostki budżetowe;

3) jednostki samorządu terytorialnego;

4) organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia - wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;

5) osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;

2. za wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:

- > wydawane wskutek podań wnoszonych w sprawie budowy lub przebudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych,
- > budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne.

Termin załatwienia sprawy:

Przeprowadzenie kontroli obowiązkowej przez służby Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w terminie 21 dni od daty złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Termin wydania decyzji - 1 miesiąc.

Miejsce złożenia dokumentów:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów, III piętro, pokój 316.

Tryb odwoławczy:

Strona może wnieść odwołanie od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji

Podstawa prawna:

- > ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U z 2018r. poz. 1202 ze zm.),
- > ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U z 2017r. poz. 1257 ze zm.).
- > ustawa z dnia 16 listopada 2006r. - o opłacie skarbowej (Dz.U z 2018r. poz. 1044 ze zm.).

Kategorie obiektów budowlanych.

które wymagają uzyskania pozwolenia na użytkowanie
(wg załącznika do ustawy Prawo budowlane)

Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie

Kategoria 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

Kategoria X - budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria

Kategoria 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

Kategoria 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

Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne

Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne

Kategoria XV - budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny

Kategoria XVI - budynki biurowe i konferencyjne

Kategoria 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

Kategoria 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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego

Kategoria XX - stacje paliw

Kategoria XXII - place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi

Kategoria XXIV - obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy rybne

Kategoria 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.

Kategoria XXVIII - drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele

Kategoria XXIX - wolno stojące kominy i maszty

Kategoria XXX - obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód

morskich i śródlądowych, budowie zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków.

[Pliki do pobrania](#)

Metadane

Data publikacji : 02.02.2009

Data modyfikacji : 19.03.2021

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:
Maria Kusznierewicz

Osoba udostępniająca informację:
Maria Kusznierewicz

Osoba modyfikująca informację:
Dariusz Damaz

[Poprzedni Strona](#)
[Następny Strona](#)