Pozostałe informacje

Archiwum PINB mieści się w budynku Starostwa Powiatowego oraz Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie.

O zakończeniu inwestycji:

Żeby legalnie przystąpić do użytkowania nowo wybudowanego, rozbudowanego, lub nadbudowanego obiektu budowlanego należy:

w stosunku do obiektów o których mowa w art. 29 ust.1 pkt 1a i 19a z zastrzeżeniem art. 55 i art.57 , zawiadomić o zakończeniu budowy Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego - do użytkowania obiektu można przystąpić, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

W stosunku do obiektów:
1). na budowę których jest wymagane pozwolenie na budowę i jest zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

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

należy uzyskać ostateczną decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie.

Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Przystąpienie do użytkowania bez dopełnienia tych formalności powoduje nałożenie na inwestora kary pieniężnej. Kary te są dotkliwe i wynoszą, na przykład:

5 tysięcy złotych dla budynku gospodarczego, letniskowego,

10 tysięcy złotych - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
75 tysięcy złotych - dla małego obiektu handlowego, usługowego lub gastronomicznego,

1.Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie 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;

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. 37i 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;

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.

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.

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.

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:

- Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- Państwowej Straży Pożarnej ,

które stanowisko powinny zająć w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Inwestor jest obowiązany uzupełnić składane dokumenty, jeżeli w wyniku ich sprawdzenia okaże się, że są one

niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości. Nieuzupełnienie dokumentacji skutkuje odmową pozwolenia na użytkowanie albo sprzeciwem wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Składając wniosek o pozwolenie na użytkowanie Inwestor powinien przedstawić dowód uiszczenia opłaty skarbowej. Wysokość tej opłaty i wyjątki od obowiązku jej zapłaty regulują przepisy o opłacie skarbowej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie po przeprowadzeniu, przed upływem 21 dni od dnia złożenia wniosku, obowiązkowej kontroli. Kontrola ta 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 połaci 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.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w powyższym zakresie, wymierza się karę stanowiącą iloczyn kwoty 500 zł., współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w), określonych w załączniku do Prawa budowlanego, z osobna za każdą część, jeśli części te należą do różnych kategorii. Ponadto odmawia się wydania pozwolenia na użytkowanie i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie zmierzające do doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z prawem.

W pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego można określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

Pozwolenie może zostać udzielone pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem - nie dotyczy to jednak instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. Wówczas w pozwoleniu na użytkowanie można określić termin wykonania tych robót. Po dokończeniu tych robót należy zawiadomić nadzór budowlany.

Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, zwraca się inwestorowi oryginał dziennika budowy, protokoły badań i sprawdzeń, oraz powykonawczą inwentaryzację geodezyjną. 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. Dokumenty te muszą być przechowywane przez właściciela lub zarządcę obiektu przez cały czas jego istnienia tego obiektu.

Podstawa prawna: artykuły 54 do 60 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2016r. poz. 290.)