Pozostałe informacje

Archiwum PINB mieści się w budynku Starostwa Powiatowego oraz Urzędu Miejskiego w Pińczowie.

O zakończeniu inwestycji:

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

w stosunku do małych obiektów, jak budynki jednorodzinne, garażowe, gospodarcze, letniskowe, zawiadomić o zakończeniu budowy Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
do użytkowania obiektu można przystąpić, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji;

w stosunku do obiektów:
- zaliczonych do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX, według załącznika do ustawy Prawo budowlane (uwaga: do kategorii tych zalicza się także niewielkie obiekty, ale o przeznaczeniu komercyjnym),
- lub obiektów, które były przedmiotem postępowań legalizacyjnych, prowadzonych przez nadzór budowlany,
- albo jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych,

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

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

> 5 tysięcy złotych - dla budynku garażowego,
> 10 tysięcy złotych - dla budynku jednorodzinnego,
> 75 tysięcy złotych - dla małego obiektu handlowego, usługowego lub gastronomicznego,
> 187,5 tysiąca złotych - dla dużego obiektu komercyjnego.

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 i 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. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
6. potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy.

W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.
Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na użytkowanie Inwestor, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

> Państwowej Inspekcji Sanitarnej,

Państwowej Inspekcji Pracy,
Państwowej Straży Pożarnej

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 przez te organy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku, oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony tych organów. 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 2006r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)