

ROZPOCZĘCIE I PROWADZENIE BUDOWY

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego właściwego dla lokalizacji inwestycji jako właściwy organ, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem składając na piśmie **ZAWIADOMIENIE O ZAMIERZONYM TERMINIE ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH** wraz z załącznikami wyszczególnionymi w zawiadomieniu tj.:

1. **OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA BUDOWY (ROBÓT)** wraz z załącznikami wyszczególnionymi w oświadczeniu
2. w przypadku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego **OŚWIADCZENIE INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO** wraz z załącznikami wyszczególnionymi w oświadczeniu.

Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zmianie kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego dołączając oświadczenie kierownika budowy (robót) wraz z załącznikami wyszczególnionymi w oświadczeniu lub oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z załącznikami wyszczególnionymi w oświadczeniu podając, od kiedy nastąpiła zmiana.

ZAKOŃCZENIE BUDOWY

Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić po **ZAWIADOMIENIU POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO O ZAKOŃCZENIU BUDOWY**, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zakończeniu budowy nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji, dołączając **OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA BUDOWY O ZGODNOŚCI WYKONANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO Z PROJEKTEM BUDOWLANYM, WARUNKAMI POZWOLENIA NA BUDOWĘ** oraz przepisami i o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania z ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu oraz załączniki wyszczególnione w zawiadomieniu o zakończeniu budowy.

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 zaliczany do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII - XXX.

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 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 - budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwornie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chodnie, hangary, waty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice, myjnie taboru kolejowego
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, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków

- przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę;
- obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie został nałożony w drodze decyzji wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (przypadek legalizacji, bądź po wstrzymaniu robót budowlanych).

Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić zgodnie z właściwością, wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

1. **Inspekcji Ochrony Środowiska**
2. **Państwowej Inspekcji Sanitarnej**

3. Państwowej Inspekcji Pracy
4. Państwowej Straży Pożarnej

Nie zajęcie stanowiska przez w/w organy w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak nie zgłoszenie sprzeciwu lub uwag o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania.

Do **WNIOSKU O WYDANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO** należy dołączyć:

- **OŚWIADCZENIE O BRAKU SPRZECIWU LUB UWAG ZE STRONY W/W ORGANÓW;**
- **OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA BUDOWY O ZGODNOŚCI WYKONANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO Z PROJEKTEM BUDOWLANYM, WARUNKAMI POZWOLENIA NA BUDOWĘ** oraz przepisami i o doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także, w razie korzystania z drogi, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- załączniki wyszczególnione we wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

Za niedopełnienie opisanych obowiązków inwestorowi grożą następujące kary:

- zawiadomienie o rozpoczęciu oraz o zmianie kierownika budowy (inspektora nadzoru) grzywna do 500zł.

przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów dotyczących zawiadomienia o zakończeniu budowy lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie od 10 000 zł wzwyż (w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego).