



Odbiór budynku – dokumentacja i procedura, czyli co nam potrzebne



Uwieńczeniem każdej inwestycji – czy to budowy domu jednorodzinnego czy też obiektu komercyjnego jest dokonanie odbioru technicznego i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Zgromadzenie dokumentacji pozwalającej na bezproblemowe odebranie budynku nie jest łatwe i wymaga kontaktu z wieloma specjalistami którzy wcześniej prowadzili prace na obiekcie. Można tutaj wymienić między innymi: kierownika budowy, geodetę, elektryka, instalatora wodno-kanalizacyjnego, instalatora gazowego, kominiarza, itd. Spróbujmy całą sprawę uporządkować:

Dokumentacja niezbędna do odbioru budynku:

Zgodnie z art. 57 ust. 1, 2 i 3 Prawa budowlanego 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, sąsiadującej nieruchomości, budynku lub lokalu;
3. Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacji wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
4. Protokoły badań i sprawdzeń (protokoły: kominiarski; odbioru instalacji gazowej i próby szczelności instalacji gazowej; odbioru instalacji elektrycznej i wod.- kan. lub umowy sprzedaży energii elektrycznej, o dostarczeniu wody i odprowadzeniu ścieków, sprzedaży gazu);
5. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą; - i tutaj rola geodety. Tą pracę należy zgłosić jednostce wykonawstwa geodezyjnego co najmniej 1,5 miesiąca przed planowanym odbiorem budynku gdyż taki jest okres przygotowania odpowiedniej dokumentacji i zatwierdzenia jej w Geodezji. Inwentaryzację powykonawczą należy w zasadzie zgłosić już po wybudowaniu budynku i przyłączy choćby do końca budowy pozostał jeszcze jakiś czas. Dokumentacja powstała w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej nie przedawnia się.
6. Potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
7. Ponadto kserokopię lub oryginał decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli jest sprzed 2000 roku.
8. W razie zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę dokonanych podczas wykonywania robót, do wniosku 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.
9. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów tj. Inspekcja Ochrony Środowiska, Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy oraz Państwowa Straż Pożarna. Niezajęcie stanowiska przez ww. organy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jako niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.



Przykładowy obiekt do odbioru

Wysokość opłat:

Jednostki budżetowe, jednostki samorządu terytorialnego oraz sprawy związane z budownictwem mieszkaniowym są zwolnione z opłat skarbowych.

Wnioski, podania, żądania oraz inne wystąpienia wymagające postępowania administracyjnego, wydanie zaświadczenia lub innych czynności urzędowych - 5 zł + 0,50 zł za każdy załącznik

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie:

- budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna za każdy m² powierzchni użytkowej - 0,25 zł (nie więcej niż 125 zł)
- budynku służącego gospodarczym w gospodarstwie rolnym - 2 zł
- innego budynku - 10 zł
- studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ciekłych - 3,50 zł
- budowli związanych z produkcją rolną - 25 zł
- sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, ciepłych, oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków i zjazdów z drogi - 500 zł
- sieci wodociągowych kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych o długości 1 km - 3,50 zł
- innych budowli - 35 zł
- urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym - 20 zł
- rozbudowy (przebudowy) oraz remontu obiektu budowlanego - 50% ww. stawki



Geodezyjna inwentaryzacja

Widzimy więc, iż proces oddawania budynku do użytkowania nie jest prosty i wymaga dużego zaangażowania ze strony inwestora bądź osoby prowadzącej te sprawy w jego imieniu (najczęściej jest to kierownik budowy). W przypadku budynków jednorodzinnych wydanie pozwolenia na użytkowanie najczęściej odbywa się bez wizyty powiatowego

inspektora nadzoru budowlanego w terenie. Załatwienie sprawy sprowadza się do weryfikacji zza biurka dokumentów i protokołów dotyczących obiektu. I tu najczęściej pojawiają się problemy (poprawki, dorysowania, aktualizacja zaświadczeń, izby zawodowe....) ale to już temat na osobny artykuł.

[wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie](#)



tekst: geodeta inż. Piotr Kędziora

www.geoexpert.pl

Adres źródła: http://www.dachowy.pl/nieruchomosciigeodezja/odbiorbudynkudokumentacjaiproceduraczyliconampotrzebne_640

Copyright by Dachowy.pl
Wszelkie prawa zastrzeżone