

Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: czwartek, 14, luty 2013 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 3485

Obowiązek uzyskania przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę od 31 maja 2004 r., wynika wprost z ustawy. Z mocy bowiem ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o zmianie ustawy Prawo budowlane z dniem 31 maja 2004 r. uległa zmianie treść przepisów Prawa budowlanego, regulujących kwestie związane z przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych.

Zakończenie budowy obiektu budowlanego wiąże się od tej daty z ustawowym obowiązkiem inwestora bądź zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy bądź, w przypadkach określonych art. 55 Prawa budowlanego, ustawowym obowiązkiem wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić w odniesieniu do obiektów wymagających zawiadomienia o zakończeniu budowy, po upływie terminu 21 dni na ewentualne zgłoszenie sprzeciwu wobec zawiadomienia, a w odniesieniu do obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na użytkowanie, dopiero po uzyskaniu takiej decyzji.

Od dnia 31 maja 2004 r. przypadki, w których istnieje obowiązek uzyskania decyzji na użytkowanie obiektu budowlanego, wymienia wprost ustawa Prawo budowlane w art. 55. Przed tą datą o nałożeniu obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego decydował organ architektoniczno – budowlany w decyzji o pozwoleniu na budowę, kierując się względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź ochrony środowiska (art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo budowlane w brzmieniu do 30 maja 2004). Po tej dacie organ architektoniczno – budowlany w decyzji o pozwoleniu na budowę ogranicza się do zamieszczenia informacji o obowiązkach i warunkach wynikających z art. 54 lub art. 55 ustawy Prawo budowlane (aktualne brzmienie art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo budowlane, nadane ustawą zmieniającą z dnia 16 kwietnia 2004r.)

Z treści art. 55 Prawa budowlanego wynika, że określenie przypadków, z którymi jest związany obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie nastąpiło trojako: poprzez ustawowe wskazanie kategorii obiektów budowlanych, wymagających takiego pozwolenia (pkt 1), poprzez odesłanie do przepisów ustawy, przewidujących powstanie takiego obowiązku (pkt 2) i wreszcie poprzez wskazanie możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (pkt 3). W świetle ustawy Prawo budowlane zadania i kompetencje wynikające z 54 i 55 tejże ustawy tj. związane z egzekwowaniem prawidłowego zakończenia procesu budowy obiektu budowlanego, należą do wyłącznej właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego (art. 83 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego ma zatem obowiązek poddania sprawdzeniu każdego zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego pod kątem wystarczalności tak wyrażonego zamiaru przystąpienia do użytkowania obiektu, co oznacza, że w stosunku do objętych pozwoleniem na budowę obiektów ustawowo zaliczonych do kategorii, dla których zastrzeżono wymóg uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jest obowiązany zgłosić sprzeciw. Badanie przez organ nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy dotyczy bowiem kompletności zawiadomienia w rozumieniu art. 57 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego oraz poprawności w znaczeniu wystarczalności dla przystąpienia do użytkowania obiektu.

Źródło: [Nieprawomocne orzeczenie WSA w Białymstoku](#)