

## Podział działki a pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego. GUNB wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 09, maj 2025 14:32

Przemysław Matysiak

Odsłony: 2853

---

Czy podział działki po uzyskaniu pozwolenia na budowę ma wpływ na wydanie przez organ pozwolenia na użytkowanie wybudowanego na niej obiektu budowlanego?

Według Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego taki podział nie wpływa na wydanie pozwolenia na użytkowanie, bowiem przepisy prawa nie przewidują przeszkód w tym zakresie.

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor (zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 5 Prawa budowlanego) ma obowiązek dołączyć m.in. dokumentację geodezyjną, która zawiera:

- wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu.

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę i zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu.

W sytuacji podziału działki i związanej z tym zmiany numeru działki po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, podział ten nie ma znaczenia dla rozstrzygnięć podjętych na podstawie ustawy – Prawo budowlane przez organy nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej.

Oznacza to, że brak jest przeszkód prawnych do wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego zrealizowanego na nieruchomości, która została podzielona po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Zatem punktem odniesienia w kontekście prawidłowego usytuowania obiektu jest zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu, a nie aktualna numeracja działki.

Należy mieć na uwadze, że ocena kompletności dokumentacji załączanej do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie należy w każdej konkretnej sprawie do właściwego miejscowo organu nadzoru budowlanego. W oparciu o przepisy prawa i ocenę konkretnego stanu faktycznego jest on władny do zajęcia w sprawie wiążącego stanowiska. Jeśli w ocenie miejscowego organu nadzoru budowlanego dostarczone w procedurze oddawania do użytkowania dokumenty okażą się niekompletne, wówczas, organ zobowiązuje inwestora do ich uzupełnienia (zob. art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego).

Z interpretacją GUNB można zapoznać się [tutaj](#)