

## PROCEDURY ZAKOŃCZENIA BUDOWY

Odbiór i formalne zakończenie etapu budowy regulowane są odpowiednią procedurą, której treść zależy od wielkości i przeznaczenia ukończonego obiektu. Najmniej skomplikowana ścieżka administracyjna charakteryzuje odbiór domów jednorodzinnych czy letniskowych- w przypadku których wystarczające jest złożenie odpowiedniego zawiadomienia wraz z kompletem określonych w ustawie dokumentów. Odbiór pozostałych obiektów, np. domów wielorodzinnych, budynków przeznaczonych do sportu, rekreacji czy kultu religijnego, a także budynków użyteczności publicznej, wiąże się z obowiązkiem spełnienia dodatkowych wymogów. We właściwym wywiązaniu się z obowiązków stanowiących treść procedur zakończenia budowy pomogą podane poniżej informacje.



W przypadku domu jednorodzinnego ostatnim etapem procesu jego realizacji jest dostarczenie do powiatowego inspektoratu budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami. Wśród wymaganych pism znajdują się oryginał dziennika budowy (stanowiący sprawozdanie przeprowadzonych robót budowlanych), oświadczenie kierownika budowy o zrealizowaniu inwestycji zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami techniczno-budowlanymi, mapa z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, odbiór kominiarski, pomiary ochronne sieci/installacji elektrycznej wewnętrznej oraz protokoły badań i sprawdzeń, dotyczące instalacji wewnętrznych i przyłączy do budynku.

Jeżeli w trakcie realizacji projektu wykonawca decyduje się na ewentualne modyfikacje pierwotnych założeń, ustawodawca zobowiązuje kierownika budowy do uzupełnienia złożonych dokumentów o rysunki obrazujące wprowadzone zmiany.

Zajęcie domu czy mieszkania może nastąpić wówczas, kiedy w okresie 21 dni od złożenia w adekwatnym urzędzie wszystkich potrzebnych dokumentów przyszły użytkownik lokum nie stanie się odbiorcą zgłaszanego na piśmie sprzeciwu. W tym samym czasie przedstawiciel nadzoru budowlanego ma także prawo osobiście skontrolować zgodność złożonych na piśmie deklaracji ze stanem faktycznym obiektu.

W przypadku budynków mieszkalnych, rekreacyjnych czy obiektów użyteczności publicznej treść procedury zakończenia robót budowlanych jest bardziej rozbudowana. W miejsce

zawiadomienia o ukończeniu ostatniego etapu prac inwestor zobowiązany jest przedłożyć wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z zestawem dokumentów wymienionych przy opisie ścieżki administracyjnej charakteryzującej obiekt jednorodzinne. Dodatkowo zobowiązany jest do przedłożenia oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej.

Kropką nad „i” jest uzyskanie pisemnej, pozytywnej decyzji właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, która jest wynikiem przeprowadzenia przez niego ostatecznej kontroli.