



Stan na dzień 7 września 2020 r. <sup>i</sup>	Stan od 19 września 2020 r. <sup>ii</sup>
<p><b>Art. 54 [Zawiadomienie właściwego organu]</b></p> <p>1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.</p> <p><b>Art. 57 [Rozwinięcie]</b></p> <p>4) protokoły badań i sprawdzeń</p>	<p><b>Art. 54 [Zawiadomienie właściwego organu]</b></p> <p>1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.</p> <p><b>Art. 55 [Pozwolenie na użytkowanie]</b></p> <p>1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować: 1) obiekt budowlany lub jego część; 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.</p> <p>1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.</p> <p><b>Art. 57 [Rozwinięcie]</b></p> <p>1a) projekt techniczny, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w art. 36b ust. 2</p> <p>4) protokoły badań i sprawdzeń:</p> <p>a) przyłączy i instalacji, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby, o których mowa w art. 62 ust. 6,</p> <p>b) o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2019 r. poz. 667), o ile dotyczy;</p>



2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.

7. W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów [art. 54 i 55](#), organ nadzoru budowlanego wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w [art. 59f ust. 1](#), z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

### **Art. 59a [Obowiązkowa kontrola budowy]**

1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

4a) decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia technicznego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym, o ile dotyczy;

1b. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązkowi, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 6, nie stosuje się, z wyjątkiem obowiązkowi dołączenia protokołu badania szczelności instalacji gazowej.

2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby – uzupełniający opis tych zmian.

7. [uchylony]

### **Art. 59a [Obowiązkowa kontrola budowy]**

1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z projektem budowlanym.



ust. 2 pkt 2 Zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:

a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,

e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,

### **Art. 59d [Protokół pokontrolny]**

ust. 1 zdanie drugie: Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu obowiązkowej kontroli.

ust. 2 pkt 2. Zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym i technicznym, w zakresie: a) charakterystycznych parametrów technicznych w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,

e) wykonania instalacji zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

2a) spełnienia warunków wskazanych w art. 55 ust. 1b, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych;

### **Art. 59d [Protokół pokontrolny]**

ust. 1 zdanie drugie: Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi niezwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje w organie nadzoru budowlanego.

2a. Protokół zawiera: 1) imię, nazwisko osób uczestniczących w kontroli, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, jeżeli ich posiadanie jest wymagane; 2) adres i kategorię obiektu budowlanego; 3) informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli; 4) ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projektem budowlanym.

ust.3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu obowiązkowej kontroli, mając na względzie konieczność ujednoczenia i zapewnienia przejrzystości protokołu.



4. Wzór protokołu powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osobowych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli, w tym: adres i kategorię obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z zatwierdzonym projektem budowlanym i innymi warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

uchyla się ust. 4;

### **Art. 59h.**

Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

### **Art. 59i.**

1. W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55 organ nadzoru budowlanego poucza inwestora lub właściciela, że obiekt budowlany nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych.

2. Organ nadzoru budowlanego potwierdza pouczenie wpisem w protokole kontroli, a w przypadku nieobecności inwestora lub właściciela doręcza pouczenie na piśmie.

3. Organ nadzoru budowlanego po upływie 60 dni od dnia doręczenia pouczenia sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem art. 54 i art. 55.

4. W przypadku niezaprzesania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia, wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary stosuje się



**Art. 62 [Rozwinięcie]**  
w ust. 2 w pkt 2 lit. b):  
b) wymienionych w art. 29 ust. 1.

odpowiednio przepisy art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

5. Po upływie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 4, organ nadzoru budowlanego sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55.

6. Jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi dalsze użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55, pomimo wydania postanowienia, o którym mowa w ust. 4, ponownie wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego w drodze postanowienia. Do kary stosuje się odpowiednio przepisy art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięciokrotnemu podwyższeniu.

7. Postanowienie, o którym mowa w ust. 6, może być wydawane wielokrotnie, jednak kolejne postanowienie nie może być wydane wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia wydania poprzedniego postanowienia.

8. Na postanowienia, o których mowa w ust. 4 i 6, przysługuje zażalenie.

9. Wpływy z kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stanowią dochód budżetu państwa.

10. Do kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organu podatkowego, z wyjątkiem określonych w ust. 4 i 6, przysługują wojewodzie.

11. Do kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stosuje się przepisy art. 59g ust. 3, 4 i 6.

**Art. 62 [Rozwinięcie]**  
w ust. 2 w pkt 2 lit. b): wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych;

**Art. 62a.**

1. Z kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół.





	<p>2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej: 1) datę przeprowadzenia kontroli; 2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis; 3) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego; 4) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację; 5) zakres kontroli; 6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone; 7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości; 8) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów; 9) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.</p> <p>3. W zaleceniach wskazuje się: 1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości; 2) termin wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.</p>
--	--

<sup>i</sup> Opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1186 ze zm.

<sup>ii</sup> Opracowane na podstawie ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2020 poz. 471.