

Stargard, dnia 05 czerwca 2024r.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Stargardzie  
BIURO OBSŁUGI URZĘDU

wpłynęło

2024 -06- 05

Ldz ..... 20410

Podpis .....

**Biuro Obsługi Zarządu i Rady Powiatu  
Starostwa Powiatowego w Stargardzie  
ul. Skarbowa 1  
73-110 Stargard**

Na podstawie otrzymanego pisma z dnia 29 maja 2024r., znak sprawy: SZ.0003.10.2024.SR5, (które wpłynęło do organu nadzoru budowlanego w dniu 04 czerwca 2024r.) przedłożonego przez Biuro Obsługi Zarządu i Rady Powiatu Starostwa Powiatowego w Stargardzie oraz na podstawie zapytania zgłoszonego przez Pana Mariusza Malec - Radnego Rady Powiatu Stargardzkiego, Powiatowy Inspektor Nadzory Budowlanego w Stargardzie uprzejmie informuję, iż na podstawie art. 81 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane do podstawowych obowiązków organów nadzoru budowlanego należy m.in. nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego a w szczególności:

- zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
- zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane.

Zasadą jest, że do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie było potrzebne uzyskanie pozwolenia na budowę można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Prawo budowlane w zależności od rodzaju inwestycji wyróżnia trzy warianty przystąpienia w sposób zgodny z prawem do użytkowania obiektu budowlanego:

- po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
- po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- nie wymagające żadnego z powyższych.

Prawo budowlane nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie tylko w trzech rodzajach przypadków, a mianowicie:

- oddanie do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót,
- legalizacji obiektu (samowoli budowlanej),
- zakwalifikowania obiektu do jednej z kategorii obiektów wymienionych w art. 55, do którego budowy wymagano pozwolenia na budowę, tj. między innymi budynków mieszkalnych wielorodzinnych, stanowiących osiedla miejskie.

Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie Inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu sprawdzenia jej zgodności z projektem zagospodarowania działki, zgodności obiektów budowlanych z projektem architektoniczno-budowlanym, wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego.

Boni N. Szaniewic  
- prosię przekazać odpowiedź  
p. Radnemu  
Lilińska  
5.06.2024

W trakcie kontroli obowiązkowej stwierdza się czy obiekty zostały wykonane zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w projekcie zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę i nadają się do użytkowania. Jeżeli Inwestor spełnił wymagania ustawowe, organ nadzoru budowlanego, zobowiązany jest do udzielenia pozwolenia na użytkowanie zgłoszonych budynków wraz z zagospodarowaniem terenu.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stargardzie, informuje również, iż osiedle miejskie w Stargardzie pod nazwą „Platinum Park”, składa się na dzień dzisiejszy z 17 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oddanych do użytkowania przez organ nadzoru budowlanego na podstawie przytoczonych powyżej przepisów. Przy budynkach tych, zlokalizowane są 32 miejsca dla samochodów wykorzystywanych przez osoby niepełnosprawne o wymiarach zgodnych z obowiązującymi przepisami technicznymi tj: 3,6 x 5m oraz 3,6 x 6m. Powyższe miejsca parkingowe posiadają również oznakowanie pionowe, co potwierdziła kontrola przeprowadzona przez pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Stargardzie w dniu 04 czerwca 2024r.

Ponadto, informuje, iż w przypadku obowiązkowej kontroli, gdyby organ nadzoru budowlanego, stwierdziłby, brak wykonanych miejsc dla samochodów wykorzystywanych przez osoby niepełnosprawne, a zaprojektowanych w projekcie zagospodarowania terenu zatwierdzonym decyzją wydaną przez Starostę Stargardzkiego, nie udzieliłby pozwolenia na użytkowanie.

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Stargardzie  
  
inż. Andżelika Sewerynek

**Otrzymują:**

1. Biuro Obsługi Zarządu i Rady Powiatu  
Starostwa Powiatowego w Stargardzie  
ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard – meil
2. a/a