

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII**z dnia 15 września 2021 r.****w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli**

(Dz. U. poz. 1719)

Załącznik. Wzór protokołu obowiązkowej kontroli

Na podstawie art. 59d ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Określa się wzór protokołu obowiązkowej kontroli, stanowiący [załącznik](#) do rozporządzenia.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 19 września 2021 r. ¹

¹ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli (Dz. U. poz. 1231), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zgodnie z art. 38 pkt 3 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471, 695 i 782).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 15 września 2021 r. (poz. 1719)

WZÓR

Oznaczenie organu nadzoru budowlanego

.....

**PROTOKÓŁ
OBOWIĄZKOWEJ KONTROLI¹⁾**przeprowadzonej na podstawie art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.)

1. Inwestor:
.....
.....
(imię i nazwisko lub nazwa oraz adres inwestora)
2. Oznaczenie decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stanowiące podstawę prowadzenia budowy:²⁾
.....
.....
3. Rodzaj obiektu budowlanego i kategoria/kategorie obiektu budowlanego:³⁾
.....
4. Adres (lokalizacja⁴⁾) obiektu budowlanego:
.....
.....
5. Data przeprowadzenia kontroli:
6. Kontrolę przeprowadził:
.....
.....
(imię i nazwisko kontrolującego/kontrolujących)
- przy udziale współpracownika/współpracowników:
.....
(imię i nazwisko współpracownika/współpracowników)

¹⁾ Protokół obowiązkowej kontroli jest sporządzany oddzielnie dla każdego obiektu budowlanego, objętego wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, dla którego wymagane jest przeprowadzenie obowiązkowej kontroli.

²⁾ W przypadku wydania przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzji nakładającej obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zamiast oznaczenia decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, należy wskazać decyzję organu nadzoru budowlanego, natomiast w przypadku budowy realizowanej w oparciu o przepisy innej ustawy niż ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane należy wskazać decyzję wydaną przez właściwy organ, stanowiącą podstawę prowadzenia budowy.

³⁾ W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego wchodzi części odpowiadające różnym kategoriom, należy wpisać odpowiednie kategorie.

⁴⁾ W przypadku braku adresu należy podać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej lub identyfikator działki ewidencyjnej, na której zlokalizowany jest obiekt budowlany.

7. W kontroli uczestniczyli:

- 1) inwestor:
*(imię i nazwisko inwestora albo osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej
 bądź jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo pełnomocnika inwestora)*

przy udziale:

- 2) inspektora nadzoru inwestorskiego:
*(imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych, nazwa izby samorządu
 zawodowego, na której liście jest wpisany)*

- 3) kierownika budowy:
*(imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych, nazwa izby samorządu
 zawodowego, na której liście jest wpisany)*

- 4) projektanta:
*(imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień budowlanych, nazwa izby samorządu
 zawodowego, na której liście jest wpisany)*

- 5) innych osób:
(imię i nazwisko – charakter uczestnictwa)

8. Wezwanie do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli z dnia
 wpłynęło do organu nadzoru budowlanego w dniu

9. Wezwanie do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli było uzupełniane: NIE / TAK* – uzupełnienia
 dokonano dnia

10. Ustalenia kontroli.

- 10.1. Zgodność realizacji obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu:*

☐ zgodnie☐ niezgodnie w zakresie☐ nie dotyczy.

Podstawa dokonania ustalenia zgodności obiektu budowlanego z projektem
 zagospodarowania działki lub terenu:

(dokumentacja geodezyjna, na podstawie której dokonano ustalenia lub wskazanie ustaleń własnych)

- 10.2. Zgodność obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym i technicznym⁵⁾:

- 10.2.1. zgodność w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych obiektu budowlanego:

- a) powierzchnia zabudowy:*

☐ zgodna☐ niezgodna w zakresie☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na☐ nie dotyczy,

- b) wysokość:*

☐ zgodna☐ niezgodna w zakresie☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na☐ nie dotyczy,

⁵⁾ Jeżeli zamierzenie budowlane zostało zrealizowane na podstawie projektu budowlanego sporządzonego na podstawie przepisów obowiązujących do dnia 18 września 2020 r., pkt 10.2. dotyczy zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym.

- c) długość:*
- ☐ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy,
- d) szerokość:*
- ☐ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy,
- e) liczba kondygnacji:*
- ☐ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy;
- 10.2.2. wykonanie widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego:*
- ☐ zgodne
- ☐ niezgodne w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy;
- 10.2.3. geometria dachu:
- a) kąt nachylenia:*
- ☐ zgodny
- ☐ niezgodny w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy,
- b) wysokość kalenicy:*
- ☐ zgodna
- ☐ niezgodna w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy,
- c) układ połaci dachowych:*
- ☐ zgodny
- ☐ niezgodny w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy;
- 10.2.4. wykonanie urządzeń budowlanych, w tym urządzeń służących ochronie środowiska:*
- ☐ zgodnie
- ☐ niezgodnie w zakresie
- ☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
- ☐ nie dotyczy;
- 10.2.5. wykonanie instalacji zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w tym instalacji służących ochronie środowiska:*

- ☐ zgodnie
☐ niezgodnie w zakresie
.....
☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
☐ nie dotyczy;

10.2.6. zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169, z późn. zm.), w tym osoby starsze – w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego:*

- ☐ zgodnie
☐ niezgodnie w zakresie
.....
☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
☐ nie dotyczy.

10.3. Wyroby budowlane szczególnie istotne dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego, wbudowane w obiekt budowlany, posiadają dokumenty potwierdzające ich wprowadzenie do obrotu lub udostępnienie na rynku krajowym:*

- ☐ TAK
☐ NIE w zakresie
.....
☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
☐ nie dotyczy.

10.4. Wykonanie nałożonego w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych:*

- ☐ wykonano
☐ nie wykonano w zakresie
.....
☐ brak możliwości ustalenia z uwagi na
☐ nie dotyczy.

10.5. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę w zakresie innym niż ustalono w punktach od 10.1 do 10.4 protokołu:*

- ☐ nie stwierdzono odstąpienia
☐ stwierdzono odstąpienie w zakresie
.....
.....

10.6. Wykonanie wszystkich robót budowlanych określonych projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę:*

- ☐ wykonano wszystkie roboty budowlane
☐ nie wykonano robót budowlanych w zakresie
.....
.....

10.7. Spełnienie warunków umożliwiających funkcjonowanie obiektu budowlanego lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych:*

- ☐ warunki zostały spełnione
☐ nie zostały spełnione warunki w zakresie
.....
.....
☐ nie dotyczy.

10.8. Uporządkowanie terenu budowy:*

☐ teren budowy uporządkowany☐ teren budowy nieuporządkowany w zakresie:

10.9. Użytkowanie obiektu budowlanego przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:*

☐ nie stwierdzono użytkowania obiektu budowlanego☐ stwierdzono użytkowanie obiektu budowlanego w zakresie:

W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane pouczono inwestora, że obiekt budowlany nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych

10.10. Inne ustalenia:

11. Uwagi zgłoszone przez osoby uczestniczące w obowiązkowej kontroli (wymienione w pkt 7):

Protokół sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, które po odczytaniu podpisano
(wpisać liczbę egzemplarzy sporządzonego protokołu)

Załączniki:

1.
2.
3.
4.
5.

Daty i podpisy osób uczestniczących w kontroli
(wymienionych w pkt 7):

1.
2.
3.
4.
5.

Daty i podpisy kontrolujących
(wymienionych w pkt 6):

1.
2.

Daty i podpisy współpracowników:

1.
2.

* Wybrać właściwe; w przypadku braku miejsca na dokonanie wpisu należy wykonać opis ustaleń na odrębnej karcie/kartach i załączyć do protokołu.