

WNIOSEK
o pozwolenie na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót
budowlanych
(PB-17a)

Podstawa prawna: Art. 55 ust. 1 pkt 3, ust. 1a i 1b oraz art. 57 ust. 1 w zw. z ust. 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

1. ORGAN NADZORU BUDOWLANEGO

Nazwa:

2.1. DANE INWESTORA1)

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

Email (nieobowiązkowo):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)¹⁾

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

Adres skrzynki ePUAP²⁾:

3. DANE PEŁNOMOCNIKA¹⁾

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

pełnomocnik

pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

Adres skrzynki ePUAP²⁾:

Email (nieobowiązkowo):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

4. INFORMACJE O DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ ALBO ZGŁOSZENIU BUDOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 29 UST. 1 PKT 1 I 2 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. – PRAWO BUDOWLANE

Organ wydający decyzję albo przyjmujący zgłoszenie:

Data wydania decyzji albo dokonania zgłoszenia:

Nr decyzji: Znak sprawy:

5. INFORMACJE O OBIEKCIE

Wskaż funkcję (przeznaczenie) lub parametry obiektu, którego dotyczy wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Jeżeli wniosek dotyczy części obiektu, wskaż precyzyjnie jakiej części.

.....
.....
.....
.....
.....

6. INFORMACJE O ROBOTACH BUDOWLANYCH POZOSTAŁYCH DO WYKONANIA

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

7. DANE NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ OBIEKT¹⁾

Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

Identyfikator działki ewidencyjnej³⁾:

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2024 r. poz. 1513).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Dziennik budowy.
- Projekt techniczny.
- Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu⁴⁾.
- Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania⁴⁾.
- Protokoły badań i sprawdzeń⁴⁾:
.....
.....
- Decyzja zezwalająca na eksploatację urządzenia technicznego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272), o ile jest wymagana⁴⁾.
- Dokumentacja geodezyjna, zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052), oraz informacja o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii⁴⁾.
- Potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy⁴⁾.
- Zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 37i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), o ile jest wymagane⁴⁾.
- Wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.), oraz uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej⁴⁾.
- Kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu, z naniesionymi zmianami i w razie potrzeby uzupełniającym opisem zmian w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu.
- Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z późn. zm.)) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- Inne
.....

10. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

.....

¹⁾ W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

²⁾ Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

³⁾ W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

⁴⁾ Zamiast oryginału, można dołączyć kopię dokumentu.

Otwock, dn.

.....
.....
.....
(kierownik budowy)

OŚWIADCZENIE – 2A
(dla robót budowlanych wykonanych bez odstępstw od zatwierdzonego projektu)

Ja, niżej podpisany,
(imię i nazwisko)
pełniący obowiązki kierownika budowy w trakcie realizacji inwestycji wykonywanej na podstawie decyzji:,
.....,
(nazwa organu, nr i data wydania decyzji zezwalającej na budowę)

oświadczam,
że zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2025 r., poz. 418), obiekt budowlany tj.:
.....,
.....,
.....,
.....,
(nazwa i adres inwestycji - wg decyzji zezwalającej na budowę)

- a) **wykonano zgodnie z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,**
- b) **teren budowy doprowadzono do należytego stanu i porządku - a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,**
- c) **użyte do budowy materiały posiadają atesty i certyfikaty**

oraz zgodnie z art. 57 ust. 1a w/w ustawy:
informuję, że dokonano pomiarów powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy - prawo budowlane. *,**
*dotyczy tylko budynków mieszkalnych lub budynków z częścią mieszkalną na które wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został złożony po dniu wejścia w życie ustawy z dnia z dnia 16 września 2011 r. (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1805 ze zm.)
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
**** dla pozostałych budynków mieszkalnych lub budynków z częścią mieszkalną pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na zasadach dotychczasowych.**

.....
.....
(nr uprawnień, podpis kierownika budowy)

Otwock, dn.

.....
.....
.....
(kierownik budowy)

OŚWIADCZENIE – 2B

(dla robót budowlanych wykonanych z odstępstwami od zatwierdzonego projektu)

Ja, niżej podpisany,
(imię i nazwisko)

pełniący obowiązki kierownika budowy w trakcie realizacji inwestycji wykonywanej na podstawie decyzji:
.....
(nazwa organu, nr i data wydania decyzji zezwalającej na budowę)

oświadczam,

że zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2025 r., poz. 418), obiekt budowlany tj.:

.....
.....
.....
(nazwa i adres inwestycji - wg decyzji zezwalającej na budowę)

- a) wykonano zgodnie warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
- b) w czasie wykonywania robót budowlanych wprowadzono zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę, polegające na:

.....
.....
.....

wg załączonej dokumentacji,

- c) teren budowy doprowadzono do należytego stanu i porządku - a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
- d) użyte do budowy materiały posiadają atesty i certyfikaty.

oraz zgodnie z art. 57 ust. 1a w/w ustawy:

informuję, że dokonano pomiarów powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy - prawo budowlane. *,**

*dotyczy tylko budynków mieszkalnych lub budynków z częścią mieszkalną na które wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został złożony po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1805 ze zm.) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

** dla pozostałych budynków mieszkalnych lub budynków z częścią mieszkalną pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na zasadach dotychczasowych.

.....
(nr uprawnień, podpis kierownika budowy)

potwierdzam:

.....
(nr uprawnień, podpis projektanta)

.....
(nr uprawnień, podpis inspektora nadzoru)

Otwock, dn.

.....
.....
.....
.....

inwestor

**OŚWIADCZENIE INWESTORA
O WŁAŚCIWYM ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW PRZYLEGŁYCH
(w przypadku, gdy eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich właściwego
zagospodarowania)**

Oświadczam, że po zakończeniu robót budowlanych:

.....
.....
.....

(nazwa inwestycji wg decyzji zezwalającej na budowę, adres, nr ew. działki, obręb)

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2025 r., poz. 418)

tereny przyległe do wybudowanego obiektu

.....
.....

(adres, nr ew. działki, obręb)

zostały właściwie zagospodarowane.

.....
(podpis inwestora)

Otwock, dn.....

.....
.....
.....
.....
inwestor

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Oświadczam, że po zakończeniu robót budowlanych:

.....
.....
.....
(nazwa inwestycji, adres, nr ew. działki, obręb)

zgodnie z wymogami art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418)

zawiadomiłem

o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania:

1/ Państwową Inspekcję Sanitarną w dniu,
(ul. Kilińskiego 1, 05-400 Otwock)

2/ Państwową Straż Pożarną w dniu,
(ul. Mieszka I-go 13/15, 05-402 Otwock)

- Żaden z organów nie zgłosił sprzeciwu lub uwag w terminie 14 dni od daty jego zawiadomienia.

.....
podpis inwestora

W zał.:

1. kopie zawiadomień

KARTA EWIDENCYJNA D/S STATYSTYCZNYCH

1. INWESTOR.....
.....
(imię, nazwisko/nazwa firmy, adres)
- adres inwestycji.....
- działka nr ew.obręb.....
- rodzaj inwestycji.....
- liczba innych budynków istniejących na działce.....

2. PRZEZNACZENIE BUDYNKU (LUB LOKALU): (odpowiednią pozycję zakreślić)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> mieszkalny | <input type="checkbox"/> pawilon usługowy |
| <input type="checkbox"/> biurowy | <input type="checkbox"/> garaż |
| <input type="checkbox"/> magazynowy, hale | <input type="checkbox"/> uczelnie, szkoły, żłobki, przedszkola |
| <input type="checkbox"/> wielofunkcyjny | <input type="checkbox"/> obiekty sportowe |
| | <input type="checkbox"/> produkcyjny |

3. DANE STATYSTYCZNE:

- nowe budownictwo rozbudowa adaptacja lub przebudowa

- data rozpoczęcia prac budowlanych.....
- powierzchnia działki.....m²
- powierzchnia zabudowy.....m²
- powierzchnia całkowita.....m²
- powierzchnia użytkowa mieszkań.....m²
- powierzchnia użytkowa usług.....m²
- kubatura.....m³
- liczba izb mieszkalnych.....szt.
- liczba lokali.....szt.
- powierzchnia garażu.....m²
- liczba kondygnacji naziemnych.....szt.

potwierdzenie przez kierownika
budowy lub projektanta
danych zawartych w pkt 3 i 4

4. STRUKTURA MIESZKAŃ

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1-izbowych.....szt. | 5-izbowych.....szt. |
| 2-izbowych.....szt. | 6-izbowych.....szt. |
| 3-izbowych.....szt. | 7-izbowych.....szt. |
| 4-izbowych.....szt. | 8-izbowych.....szt. |
| | więcej izbowych.....szt. |

5. FORMA BUDOWNICTWA (odpowiednią pozycję zakreślić)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> indywidualne (należy ujmować mieszkania realizowane przez osoby fizyczne fundacje, kościoły i związki wyznaniowe na użytek własny) | <input type="checkbox"/> komunalne |
| <input type="checkbox"/> <u>przeznaczone na sprzedaż lub wynajem</u> – realizowane przez osoby prawne i fizyczne w celu osiągnięcia zysku | <input type="checkbox"/> społeczne czynszowe |
| <input type="checkbox"/> <u>przeznaczone na wynajem</u> – realizowane z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności | <input type="checkbox"/> zakładowe (należy ujmować mieszkania realizowane przez osoby prawne i fizyczne przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych własnych pracowników) |
| <input type="checkbox"/> spółdzielcze (budynki realizowane z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni) | |

6. TECHNOLOGIA WZNOSZENIA BUDYNKU (dla wszystkich budynków prócz formy budownictwa indywidualnego)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> tradycyjna udoskonalona
<input type="checkbox"/> wielkopłytkowa
<input type="checkbox"/> wielkoblokowa | <input type="checkbox"/> monolityczna
<input type="checkbox"/> konstrukcja drewniana
<input type="checkbox"/> inna |
|---|--|

7. WYPOSAŻENIE OBIEKTU, MIESZKAŃ (LOKALU)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> gaz sieciowy
<input type="checkbox"/> wodociąg
<input type="checkbox"/> wodociąg z sieci
<input type="checkbox"/> studnia (ujęcie własne)
<input type="checkbox"/> kanalizacja sanitarna
<input type="checkbox"/> kanalizacja deszczowa
<input type="checkbox"/> kanalizacja ogólnospławna
<input type="checkbox"/> szambo
<input type="checkbox"/> instalacja elektryczna | <input type="checkbox"/> ciepła woda dostarczana centralnie
<input type="checkbox"/> centralne ogrzewanie miejskie
<input type="checkbox"/> kocioł/piec na paliwa stałe
<input type="checkbox"/> kocioł/piec na paliwa gazowe
<input type="checkbox"/> kocioł/piec na paliwa ciekłe
<input type="checkbox"/> kocioł/piec na energię elektryczną
<input type="checkbox"/> kocioł/piec na paliwa biopaliwa
<input type="checkbox"/> kocioł/piec na paliwa dwu- lub wielopaliwowy
<input type="checkbox"/> inny rodzaj ogrzewania |
|---|--|

8. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Wskaźnik EP w kWh (m ² rok)	Współczynnik przenikania ciepła U w W/(m ² ·K) ¹⁾				
	ścian zewnętrznych przy t _i ≥ 16°C	Dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy t _i ≥ 16°C	Podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy t _i ≥ 16°C	okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych przy t _i ≥ 16°C	Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi

¹⁾ W przypadku wystąpienia dla danego rodzaju przegrody więcej niż jednego współczynnika przenikania ciepła U w W/(m²·K) np. kilka współczynników przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych, należy podać wartość najbardziej niekorzystną pod względem izolacyjności cieplnej (największą).

Oświadczam, że wszystkie powyższe dane są zgodne ze stanem faktycznym.

Otwock, dn.....r.

Podpis inwestora.....

W przypadku zgłoszenia więcej niż jednego budynku, kartę ewidencyjną należy wypełniać dla każdego z nich osobno.