

Warszawa, dnia 17 września 2021 r.

Poz. 1719

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>**

z dnia 15 września 2021 r.

**w sprawie wzoru 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.<sup>2)</sup>) 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.<sup>3)</sup>

Minister Rozwoju, Pracy i Technologii: *wz. M. Morawiecki*

---

<sup>1)</sup> Minister Rozwoju, Pracy i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (Dz. U. poz. 1718 oraz z 2021 r. poz. 1472).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.

<sup>3)</sup> 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).

## WZÓR

## Oznaczenie organu nadzoru budowlanego

.....

**PROTOKÓŁ  
OBOWIĄZKOWEJ KONTROLI<sup>1)</sup>**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:<sup>2)</sup>.....

.....

.....

3. Rodzaj obiektu budowlanego i kategoria/kategorie obiektu budowlanego:<sup>3)</sup>.....

.....

4. Adres (lokalizacja<sup>4)</sup>) obiektu budowlanego: .....

.....

5. Data przeprowadzenia kontroli: .....

6. Kontrolę przeprowadził: .....

.....

*(imię i nazwisko kontrolującego/kontrolujących)*

przy udziale współpracownika/współpracowników: .....

.....

*(imię i nazwisko współpracownika/współpracowników)*

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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.

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

<sup>4)</sup> 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 technicznym<sup>5)</sup>:

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,

<sup>5)</sup> 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 połączeń 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 pouczonego 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.