

P r o j e k t

USTAWA
z dnia r.

Prawo budowlane

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1.

Ustawa - Prawo budowlane, zwana dalej "ustawą", normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji państwowej w tych dziedzinach.

Art. 2.

1. Ustawy nie stosuje się do wyrobisk górniczych.
2. Przepisy ustawy nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - 1) prawa górniczego - w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych,
 - 2) prawa wodnego - w odniesieniu do budowli hydrotechnicznych,
 - 3) o ochronie dóbr kultury i o muzeach - w odniesieniu do obiektów zabytkowych i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Art. 3.

Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury,
- 2) budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach,
- 3) budowli - należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, ściany oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, pomniki itp., a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową,
- 4) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty,
 - a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,

5) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany

przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości

technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a

także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski

urządzenia

rozrywkowe, trybuny na wolnym powietrzu, barakowozy, obiekty kontenerowe itp.,

6) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć roboty polegające na wykonaniu

montażu, remoncie albo rozbiórce obiektu budowlanego,

7) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz

modernizację obiektu budowlanego,

8) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie

budowlanych robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a

nie stanowiących bieżącej konserwacji,

9) urządzeniach budowlanych związanych z obiektem budowlanym - należy przez to

rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu

zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne,

przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,

10) terenie budowy - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone

są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy,

11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to

rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego,

zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego,

przewidującego uprawnienia do wykonywania robót i obiektów budowlanych,

12) dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z

załączonym projektem budowlanym i operatami geodezyjnymi, dziennik budowy,

protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby książkę obmiarów,

a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu,

13) dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć projekt budowlany

wraz z rysunkami zamiennymi lub naniesionymi zmianami dokonanymi w toku

wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,

14) terenie zamkniętym - należy przez to rozumieć teren, obiekt budowlany lub jego

część, dostępny wyłącznie dla osób uprawnionych, niezbędny na cele obronności

lub bezpieczeństwa państwa, będący w dysponowaniu resortu obrony narodowej,

spraw wewnętrznych lub spraw zagranicznych,

15) właściwym organie - należy przez to rozumieć organ nadzoru architektoniczno-

budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego, stosownie do ich

właściwości określonych w rozdziale 8.

16) aprobacie technicznej - należy przez to rozumieć pozytywną ocenę techniczną

materiału lub wyrobu, dopuszczającą do stosowania w budownictwie,

Art. 4.

Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną, harmonijnie powiązaną z krajobrazem i architekturą otaczającej zabudowy.

Art. 5.

1. Obiekt budowlany należy projektować, budować i utrzymywać zgodnie z przepisami,

w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy

technicznej, w sposób zapewniający:

1) bezpieczeństwo ludzi i mienia,

2) ochronę środowiska,

3) ochronę zdrowia i życia ludzi przed skutkami stosowanych procesów technologicznych w obiektach będących zakładami pracy,

4) ochronę dóbr kultury,

5) warunki zdrowotne oraz niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności

publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,

6) racjonalne wykorzystanie energii,

7) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, a w szczególności w zakresie:

oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, ogrzewania, wentylacji, łączności, ochrony

przeciwpożarowej oraz usuwania ścieków i odpadów,

8) ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi odrębnymi

przepisami,

9) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

2. Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, o której mowa w ust. 1 pkt 9,

obejmuje w szczególności: zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed

pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i

cieplnej, środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń

przeznaczonych na pobyt ludzi oraz uciążliwościami powodowanymi przez hałas,

wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie albo zanieczyszczenie powietrza,

wody lub gleby.

Art. 6.

Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów

budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy

zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 4 i 5,

zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytku oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

Art. 7.

1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie,
- 2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określa, w drodze rozporządzenia:

- 1) Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń,
- 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1.

Art. 8.

1. Ministrowie Obrony Narodowej oraz Spraw Wewnętrznych, w porozumieniu z Ministrem

Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, mogą określić, w drodze rozporządzenia,

stosownie do swojej właściwości, dodatkowe warunki techniczne jakim

powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, bądź

których

przepisów, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2, nie stosuje się do tych budynków.

2. Warunki, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, mogą określić, w drodze rozporządzenia:

- 1) Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa - dla budynków mieszkalnych,
- 2) właściwi ministrowie w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa - dla innych obiektów budowlanych.

Art. 9.

1. W wypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów

techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7 i 8. Odstępstwo nie może powodować

zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz nie powinno powodować

pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska,

po spełnieniu określonych warunków zamiennych.

2. Właściwy organ, w formie postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo

po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane.

3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo, właściwy organ składa przed wydaniem decyzji

o pozwoleniu na budowę lub o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

Wniosek powinien zawierać:

1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania

działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub

nieruchomości sąsiednie - również projekty zagospodarowania tych nieruchomości,

z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy,
2) szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa,
3) propozycje rozwiązań zamiennych,
4) pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów

budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych

usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską,
5) w zależności od potrzeb - pozytywną opinię innych zainteresowanych organów.

4. Minister, o którym mowa w ust. 2, może uzależnić upoważnienie do wyrażenia

zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

Art. 10.

1. Do budowy obiektów budowlanych należy stosować materiały i wyroby dopuszczone

do obrotu i stosowania w budownictwie, spełniające wymagania związane z ochroną

środowiska, bezpieczeństwem i zdrowiem ludzi, a w przypadku obiektów zabytkowych

także wymagania związane z ochroną zabytków.

2. Za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się materiały i

wyroby, dla których wydano:

1) Polską Normą lub

2) aprobatą techniczną w odniesieniu do materiałów i wyrobów, dla których nie

ustanowiono normy.

3. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia,

zasady i tryb udzielania, uchylania lub zmiany aprobat technicznych, zasady

odpłatności z tego tytułu oraz jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania.

4. Zasady certyfikacji materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania

w budownictwie określają odrębne przepisy.

Art. 11.

1. Minister Zdrowia i Opieki Społecznej określi, w drodze zarządzenia, dopuszczalne

stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, w porozumieniu z Ministrem Zdrowia

i Opieki Społecznej, może określić, w drodze zarządzenia, dopuszczalne stężenia i

natężenia czynników szkodliwych w pomieszczeniach przeznaczonych dla zwierząt.

Rozdział 2

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Art. 12.

1. Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się wykonywanie działalności związanej z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych

w tej dziedzinie lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i

technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalności

obejmującej:

1) projektowanie i sprawowanie nadzoru autorskiego,

- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - 3) kierowanie, nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych,
 - 4) wykonywanie nadzoru technicznego,
 - 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
 - 6) wykonywanie państwowego nadzoru budowlanego,
 - 7) rzeczoznawstwo budowlane.
2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone przez wojewodę decyzją, zwaną dalej "uprawnieniami budowlanymi".
3. Warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych jest złożenie egzaminu ze znajomości przepisów prawnych dotyczących procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.
4. Egzamin składa się przed komisją powoływaną przez wojewodę, w skład której wchodzi między innymi: przedstawiciele organów państwowego nadzoru budowlanego, właściwych stowarzyszeń twórczych, naukowo-technicznych lub naukowo-zawodowych.
- Uzyskanie uprawnień budowlanych podlega wpisowi do rejestru prowadzonego przez Prezesa Głównego Urzędu Budowlanego.
5. Koszty postępowania kwalifikacyjnego ponosi osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień budowlanych.
6. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.
7. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, oprócz osób, o których mowa w ust. 2, mogą wykonywać również inne osoby, jeżeli wynika to z umów międzynarodowych na zasadzie wzajemności.

Art. 13.

1. Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do:
 - 1) projektowania,
 - 2) kierowania robotami budowlanymi.
2. W uprawnieniach budowlanych należy określić dziedzinę i ewentualną specjalność techniczno-budowlaną oraz zakres prac projektowych lub robót budowlanych objętych danym uprawnieniem.
3. Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3-5.
4. Uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi stanowią

również podstawę do wykonywania zadań, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 6.

Art. 14.

1. Uprawnienia budowlane są udzielane w dziedzinach:

- 1) architektoniczno-budowlanej,
- 2) konstrukcyjno-budowlanej (inżynierii lądowej i wodnej),
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 5) innych, ustalonych stosownie do art. 16 ust. 2.

2. Uzyskanie uprawnień budowlanych w dziedzinach, o których mowa w ust. 1, wymaga:

1) do projektowania bez ograniczeń:

- a) posiadania wyższego wykształcenia odpowiedniego dla danej dziedziny,
- b) odbycia 3-letniej praktyki przy sporządzaniu projektów,
- c) odbycia rocznej praktyki na budowie,

2) do projektowania w ograniczonym zakresie:

- a) posiadania średniego wykształcenia odpowiedniego dla danej dziedziny

lub

- pokrewnego wyższego wykształcenia,
- b) odbycia 5-letniej praktyki przy sporządzaniu projektów,
- c) odbycia rocznej praktyki na budowie,

3) do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:

- a) posiadania wyższego wykształcenia odpowiedniego dla danej dziedziny,
- b) odbycia 2-letniej praktyki na budowie,

4) do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:

- a) posiadania średniego wykształcenia odpowiedniego dla danej dziedziny

lub

- pokrewnego wyższego wykształcenia,
- b) odbycia 5-letniej praktyki na budowie,

5) do wykonywania pracy na budowie na stanowisku majstra budowlanego i kierowania

w powierzonym zakresie robotami budowlanymi - posiadania co najmniej wykształcenia zasadniczego i dyplomu mistrza w odpowiednim zawodzie budowlanym.

3. Warunkiem zaliczenia praktyki zawodowej jest praca polegająca na bezpośrednim

uczestnictwie w pracach projektowych albo na pełnieniu funkcji technicznej

na budowie pod kierownictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,

a w przypadku odbywania praktyki za granicą pod kierunkiem osoby posiadającej

uprawnienia odpowiednie w danym kraju.

4. W ramach dziedzin wymienionych w ust. 1 mogą być wyodrębniane specjalności

techniczno-budowlane.

Art. 15.

1. Rzeczoznawcą budowlanym może być osoba, która:

1) korzysta w pełni z praw publicznych,

2) posiada:

- a) dyplom wyższej uczelni technicznej,
- b) uprawnienia budowlane oraz co najmniej 5 lat praktyki odbytej po ich uzyskaniu,
- c) opinię dwóch rzeczoznawców budowlanych odpowiedniej dziedziny (specjalności),
- d) opinię właściwego stowarzyszenia.

2. Wojewoda, na wniosek zainteresowanego, orzeka, w formie decyzji, o nadaniu

uprawnień rzeczoznawcy budowlanego, określając, na podstawie opinii, o których
mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c) i d) oraz odbytej praktyki, zakres, w którym
funkcja

rzeczoznawcy budowlanego może być wykonywana. Zakres ten nie może
wykraczać poza

dziedzinę (specjalność) techniczno-budowlaną objętą posiadanymi
uprawnieniami.

3. Podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego stanowi
dokonanie

wpisu do rejestru rzeczoznawców budowlanych, prowadzonego przez Prezesa
Głównego

Urzędu Budowlanego.

4. Skreślenie z centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych następuje:

1) na własną prośbę,

2) w razie:

a) pozbawienia praw publicznych,

b) utraty uprawnień budowlanych,

c) śmierci rzeczoznawcy.

Art. 16.

1. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze
rozporządzenia:

rodzaje przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji
technicznych

w budownictwie, sposób stwierdzania posiadania tego przygotowania,
ograniczenia

zakresu uprawnień budowlanych, wykaz kierunków wykształcenia
odpowiedniego i

pokrewnego dla danej dziedziny, wykaz specjalizacji wyodrębnionych w
ramach

poszczególnych dziedzin, a także sposób przeprowadzania i zakres egzaminu
oraz

odpłatności za postępowanie kwalifikacyjne i wysokość wynagrodzenia
członków

komisji egzaminacyjnej.

2. Ministrowie właściwi w zakresie uprawnień budowlanych w dziedzinach nie
objętych

art. 14 ust. 1 pkt 1-4, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki
Przestrzennej i

Budownictwa, mogą określić, w drodze rozporządzenia: rodzaje
przygotowania

zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w tych
dziedzinach,

właściwe organy stwierdzające przygotowanie zawodowe, sposób stwierdzania
posiadania tego przygotowania, ograniczenia zakresu uprawnień

budowlanych, wykaz

kierunków wykształcenia odpowiedniego i pokrewnego dla danej dziedziny,
wykaz

specjalności wyodrębnionych w ramach poszczególnych dziedzin, sposób
przeprowadzania i zakres egzaminu na te uprawnienia oraz zasady

odpłatności z

tego tytułu i wysokość wynagrodzenia członków komisji egzaminacyjnej, a
także

sposób ustanawiania rzeczoznawców budowlanych w tych dziedzinach.

Rozdział 3

Prawa i obowiązki bezpośrednich uczestników procesu budowlanego

Art. 17.

Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

1) inwestor,

- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego,
- 3) projektant,
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót.

Art. 18.

1. Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy przez zapewnienie opracowania projektów oraz wykonania i odbiorów robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.
3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

Art. 19.

1. Właściwy organ może w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru technicznego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego, w wypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych, albo przewidywanym wpływem na środowisko.
2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze zarządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru technicznego.

Art. 20.

Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- 1) opracowanie projektu obiektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaganiami ustawy, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
- 4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, wnioskowanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Art. 21.

Projektant ma prawo w trakcie realizacji budowy,:

- 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji,
- 2) wnioskowania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
 - a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
 - b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.

Art. 22.

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 2) prowadzenie dokumentacji budowy,
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu,
- 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy wnioskiem o wstrzymanie robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem,
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru,
- 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego,
- 9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

Art. 23.

Kierownik budowy ma prawo:

- 1) występować do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 2) zastosowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

Art. 24.

1. Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru technicznego nie jest dopuszczalne.
2. Przepisy ust. 1 oraz art. 22 i 23 stosuje się odpowiednio do kierownika robót.

Art. 25.

Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie interesów inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów, wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- 4) potwierdzanie ilości faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad i usterek.

Art. 26.

Inspektor nadzoru technicznego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w wypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem albo pozwoleniem na budowę.

Art. 27.

Przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru technicznego w zakresie różnych dziedzin (specjalności), inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.

Rozdział 4

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Art. 28.

Roboty budowlane można rozpocząć po uzyskaniu przez inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29 i 30.

Art. 29.

1. Do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, jest wymagane opracowanie projektu budowlanego.
2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
3. Projekt budowlany może być w procesie realizacji uszczegóławiany, a dodatkowe opracowania powinny być dostarczone właściwemu organowi.

Art. 30.

1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

1) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m²

związanych z produkcją rolną, uzupełniających istniejącą zabudowę zagrodową w

ramach istniejącej działki siedliskowej,

2) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o piętrzeniu poniżej 2m,

poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych i rezerwatów

przyrody,

3) obiektów przeznaczonych do czasowego użytku inwestora lub wykonawcy na okres

realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy oraz ustawianie

barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych,

4) obiektów małej architektury,

5) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe,

bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach

przeznaczonych na ten cel,

6) altanek i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m² na działkach

w pracowniczych ogrodach działkowych,

7) ogrodzeń, z wyjątkiem przylegających do dróg, ulic, placów i innych miejsc

publicznych,

8) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody,

9) obiektów gospodarczych przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej,

położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa.

2. Nie wymaga pozwolenia na budowę wykonanie robót budowlanych obejmujących:

1) remont istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów zabytkowych,

jeżeli nie obejmuje on zmiany lub wymiany elementów konstrukcyjnych obiektu i

instalacji gazowych albo zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej

lub powodziąmi, a także nie wpływa na zmianę wyglądu w odniesieniu do otaczającej zabudowy na terenie miast,

2) urządzenia reklamowe wykonywane na istniejących obiektach budowlanych, z

wyjątkiem reklam świetlnych,

3) regulacje rzek,

4) urządzenia melioracji szczegółowych, poza obszarami parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,

5) ujęcia wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m³/h oraz

obudowy ujęć wód podziemnych,

6) remont sieci elektro-energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci

telekomunikacyjnych prowadzonych po dotychczasowych trasach,

7) remont dróg, torów i urządzeń kolejowych.

3. Wykonanie robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 9 oraz ust. 2,

wymaga zgłoszenia właściwemu organowi, w którym należy określić rodzaj, zakres i

sposób wykonywania robót, a także uprzedniego uzyskania pozwoleń wymaganych

przepisami szczególnymi.

4. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3, należy dokonać przed zamierzonym terminem

rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić,

jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie zgłosi

sprzeciwu.

5. Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia

na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 1

pkt 1, 2, 4 i 9 oraz ust. 2, jeżeli ich realizacja może spowodować:

1) zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi lub mienia,

2) pogorszenie stanu środowiska lub dóbr kultury,

3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,

4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Art. 31.

1. Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

1) budynków i budowli - nie będących obiektami zabytkowymi - o wysokości poniżej

8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa

wysokości,

2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie

na budowę - jeżeli nie podlegają ochronie jako dobra kultury.

2. Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego

zgłoszenia właściwemu organowi, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób

wykonywania tych robót. Przepis art. 30 ust. 4 stosuje się odpowiednio do obiektu

budowlanego.

3. Właściwy organ może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektów,

o których mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli rozbiórka tych obiektów:

1) może wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska albo

2) wymaga zachowania warunków, od spełnienia których może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.

4. Właściwy organ może żądać, ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia,

przedstawienia danych o obiekcie budowlanym lub dotyczących prowadzenia robót rozbiórkowych.

5. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia

na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich

robót nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub

zgłoszenia o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego.

Art. 32.

1. Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych organów.
2. Uzgodnienie, wyrażenie zgody lub opinii, o których mowa w ust. 1, powinny nastąpić w terminie 14 dni od dnia przedstawienia proponowanych rozwiązań.
Niezażęcie przez organ stanowiska w tym terminie 14 dni uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.
3. Przepis ust. 2 nie dotyczy wypadków, w których stanowisko powinno być wyrażone w formie decyzji administracyjnej.
4. Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:
 - 1) złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 2) wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Art. 33.

1. Pozwolenie na budowę może dotyczyć całego przedsięwzięcia budowlanego lub na wniosek inwestora jego wydzielonej części. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wydzielonej części przedsięwzięcia, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 2 pkt 1 dla całego przedsięwzięcia.
2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
 - 1) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - 3) decyzję ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:
 - 1) szkic usytuowania obiektu budowlanego,
 - 2) informację o zakresie i sposobie prowadzenia robót rozbiórkowych,
 - 3) dane dotyczące sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - 4) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, wymagane przepisami szczególnymi,
 - 5) zgodę właściciela obiektu.

Art. 34.

1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Projekt budowlany, stanowiący podstawę do wydania pozwolenia na budowę powinien zawierać:
 - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - 2) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję

objektu budowlanego oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także

materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia,

3) stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych

o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o

warunkach przyłączenia obiektów do sieci telekomunikacyjnych, wodociągowych,

kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych oraz dróg lądowych,

4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

4. Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Inwestor, spełniający warunki do uzyskania pozwolenia na budowę, może żądać

wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, poprzedzającej

wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzja jest ważna przez czas w niej

oznaczony, jednak nie dłużej niż rok.

Art. 35.

1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ bada:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z miejscowymi planami

zagospodarowania przestrzennego i wymaganiami ochrony środowiska,

2) zgodność projektu z wymaganiami decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,

3) kompletność projektu i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń,

4) wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane

w odpowiedniej dziedzinie (specjalności) i zakresie.

2. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ

nakłada postanowieniem na przedstawiającego projekt obowiązek usunięcia wskazanych

nieprawidłowości, określając termin, a po jego bezskutecznym upływie, wydaje

decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

3. Jeżeli projekt budowlany zawiera nowe, nie sprawdzone w praktyce rozwiązania

techniczno-budowlane, które nie znajdują podstawy w przepisach i Polskich Normach,

zatwierdzenie projektu może nastąpić po przedstawieniu przez wnioskodawcę pozytywnej opinii właściwej jednostki naukowej lub badawczo-rozwojowej, wydanej

na jego koszt.

4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Art. 36.

1. W decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby:

1) określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie

przewidzianych do adaptacji oraz terminy i warunki likwidacji tymczasowych

obiektów budowlanych wykorzystywanych w okresie robót budowlanych,
2) określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie,
3) nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jeżeli jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz ochrony środowiska.
2. Właściwy organ w decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego będącego zakładem pracy, nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie.

Art. 37.

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.
2. Odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego wygasa, jeżeli w terminie w niej ustalonym nie została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wypadkach określonych w ust. 1, może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Art. 38.

1. Decyzję o pozwoleniu na budowę właściwy organ przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Właściwy organ prowadzi rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przechowuje zatwierdzone projekty budowlane, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego.

Art. 39.

Odbudowa, przebudowa, rozbudowa, remont lub rozbiórka obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków lub usytuowanego na obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską zabytków, wymaga, przed wydaniem decyzji, o której mowa w art. 28, uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art. 40.

Organ, który wydał decyzję, określoną w art. 28, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia jej na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz wykaze się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Rozdział 5

Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych.

Art. 41.

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.
2. Pracami przygotowawczymi są:
1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie,
2) wykonanie niwelacji terenu,
3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów,

4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem

na budowę lub zgłoszeniem.

4. O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane

pozwolenie, inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta

sprawującego nadzór autorski, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót,

dołączając oświadczenia na piśmie:

1) kierownika budowy (robót), stwierdzające przyjęcie przez niego obowiązku

kierowania daną budową (robotami budowlanymi),

2) inspektora (inspektorów) nadzoru technicznego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru technicznego nad danymi robotami budowlanymi, w

przypadku ustanowienia nadzoru technicznego.

Art. 42.

1. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki)

lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą

uprawnienia budowlane w odpowiedniej dziedzinie (specjalności).

2. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki,

2) umieścić na budowie lub rozbiórce - w widocznym miejscu - tablicę informacyjną;

nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa

oraz obiektów liniowych,

3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla

których nie jest wymagane pozwolenie na budowę. Właściwy organ może wyłączyć, w

drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów.

4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w dziedzinie (specjalności) techniczno-budowlanej innej

niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika robót

w danej dziedzinie (specjalności).

Art. 43.

1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia podlegają

geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie, chyba że

właściwy organ zwolni z tego obowiązku.

2. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające

inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

4. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia,

rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

Art. 44.

1. Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie:

- 1) kierownika budowy lub robót,
 - 2) inspektora nadzoru technicznego,
 - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski,
- podając od kiedy nastąpiła zmiana.

2. Do zawiadomienia należy dołączyć oświadczenia osób, wymienionych w ust. 1, o przejęciu obowiązków.

Art. 45.

1. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz

zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany

odpłatnie przez właściwy organ.

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu

osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót

budowlanych. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do prowadzenia dziennika rozbiórki.

4. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze zarządzenia,

sposób prowadzenia dziennika i rozbiórki, osoby upoważnione do dokonywania w nim

wpisów oraz dane, jakie powinna zawierać tablica informacyjna.

Art. 46.

Kierownik budowy (rozbiórki), a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane

-

inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać

dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

Art. 47.

1. Jeżeli do wykonania robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego

budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany

przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości,

budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób,

zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z

tego tytułu.

2. W razie niezgodnienia warunków, o których mowa w ust. 1, właściwy organ - na wniosek inwestora - w terminie 14 dni rozstrzyga, w drodze decyzji,

o

niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej

nieruchomości. W przypadku uznania zasadności wniosku inwestora, właściwy organ

określa jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości.

3. Inwestor, po zakończeniu robót, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Zajęcie na potrzeby budowy pasa drogowego lub jego części może nastąpić po spełnieniu wymagań określonych w odrębnych przepisach.

Art. 48.

Właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 103 ust. 2, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez pozwolenia na budowę lub bez wymaganego zgłoszenia, bądź też pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.

Art. 49.

1. W razie wykonywania robót budowlanych innych niż określone w art. 48:
 - 1) bez wymaganego pozwolenia lub bez wymaganego zgłoszenia albo
 - 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, albo
 - 3) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu bądź w przepisachwłaściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie takich robót.
2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:
 - 1) podać przyczynę wstrzymania robót,
 - 2) ustalić wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.
3. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych podlega wykonaniu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
4. Postanowienie o wstrzymaniu robót traci ważność po upływie 2 miesięcy.
5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.

Art. 50.

1. Przed upływem terminu, o którym mowa w art. 49 ust. 4, właściwy organ wydaje decyzję:
 - 1) nakazującą zaniechanie dalszych robót bądź rozbiórkę obiektu lub jego części albo
 - 2) określającą czynności, jakie należy wykonać w celu doprowadzenia wykonywanych robót do stanu zgodnego z prawem i uzyskania pozwolenia na ich wznowienie oraz określającą termin wykonania tych czynności.
2. W razie niewykonania w terminie określonym w decyzji, czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2, właściwy organ nakazuje zaniechanie dalszych robót, bądź rozbiórkę obiektu lub jego części.
3. W wypadku wykonywania robót budowlanych polegających na rozbiórce obiektu lub jego części właściwy organ w decyzji, o której mowa w ust. 2, może nakazać doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

Art. 51.

1. W wypadkach, o których mowa w art. 48, nie można nakazać rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli upłynęło 5 lat od zakończenia budowy. Na

właścicieli spoczywa wówczas obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli właściciel nie uzyskał pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

Art. 52.

Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany dokonać na swój koszt rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, albo urządzenia objętego nakazem rozbiórki.

Art. 53.

Przepis art. 52 stosuje się również do obiektów budowlanych, podlegających rozbiórce po upływie czasu określonego w pozwoleniu na budowę.

Art. 54.

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na wzniesienie którego jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie, można przystąpić, z zastrzeżeniem przepisów art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu

budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu.

2. Zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

Art. 55.

1. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest wymagane, jeżeli właściwy organ:

- 1) nałożył taki obowiązek w wydanym pozwoleniu na budowę albo
- 2) stwierdził, że zgłoszony przez inwestora obiekt budowlany został

wykonany

z naruszeniem warunków, określonych w pozwoleniu na budowę, albo

- 3) wydał, na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 2 lub art. 71 ust. 3, decyzję nakazującą

dokonanie określonych czynności, zmian lub przeróbek.

2. Uzyskanie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, jest wymagane także, jeżeli:

- 1) zachodzą okoliczności wymienione w art. 51 ust. 1,
- 2) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, gdy zostaną spełnione warunki określone w art. 59 ust. 1.

Art. 56.

1. Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

- 1) Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska,
- 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- 3) Państwowej Inspekcji Pracy,
- 4) Państwowej Straży Pożarnej,

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

2. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od

dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak nie zgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

Art. 57.

1. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) oryginał dziennika budowy,
- 2) oświadczenie kierownika budowy:

a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami

pozwolenia na budowę, z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,

b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w

razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,

- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,

- 4) protokoły badań i sprawdzeń,

- 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

2. W razie zmian, dokonanych w toku wykonywania robót, w stosunku do projektu

lub warunków pozwolenia na budowę, oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa

w ust. 1 pkt 2 lit. a), powinno być potwierdzone przez projektanta i właściwego

inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1,

oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56.

4. Inwestor jest obowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1-3, jeżeli,

w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ, okaże się, że są one niekompletne

lub posiadają braki i nieścisłości.

Art. 58.

Właściciel - w odniesieniu do obiektów, o których mowa w art. 51 ust. 1 - jest

obowiązany dołączyć do wniosku o pozwolenie na użytkowanie inwentaryzację powykonawczą i ekspertyzę techniczną potwierdzającą zdatność obiektu do użytku, a w

razie potrzeby oświadczenia, o których mowa w art. 57 ust. 3.

Art. 59.

1. Właściwy organ wydaje pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego po protokolarnym stwierdzeniu na miejscu budowy:

1) zgodności wykonania obiektu z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz

warunkami pozwolenia na budowę,

- 2) uporządkowania terenu budowy.

2. Właściwy organ może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

3. Właściwy organ odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, w

wypadku niespełnienia wymagań określonych w ust. 1, w art. 57 lub w art. 58.

3. Właściwy organ może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić

warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania w

oznaczonym terminie określonych robót budowlanych.

4. Jeżeli właściwy organ stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone

w ust. 1, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót

budowlanych związanych z obiektem, w wydany pozwoleniu na użytkowanie może

określić termin wykonania tych robót.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do instalacji i urządzeń służących ochronie

środowiska.

Art. 60.

Inwestor, oddając do użytku obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy

obiektu projekt budowlany z rysunkami zamiennymi lub z naniesionymi zmianami

wprowadzonymi w tiku wykonywania robót. Przekazaniu podlegają również: kopia

dziennika budowy oraz inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie

potrzeby, instrukcja obsługi i eksploatacji obiektu budowlanego, bądź instalacji i

urządzeń związanych z tym obiektem.

Rozdział 6

Utrzymanie obiektów budowlanych

Art. 61.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie

z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należyłym stanie technicznym i estetycznym.

Art. 62.

1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę:

1) okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu

technicznej sprawności:

a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy

atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),

2) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu

stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

estetyki obiektu oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również

badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności

połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności

izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit a), nie obejmuje właścicieli

i zarządców budynków indywidualnego budownictwa jednorodzinnego, zagrodowego i

leśnictwowego oraz obiektów budowlanych wymienionych w art. 30 ust. 1.

3. Właściwy organ może - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego

objektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, środowiska - nakazać przeprowadzenie, w każdym terminie, przeglądu i oceny, o których mowa w ust. 1, a także zażądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, powinny być dokonywane, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz gazowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz pkt 2, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru lub usług w zakresie naprawy i konserwacji odpowiednich urządzeń energetycznych lub gazowych, określone w przepisach szczególnych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c), powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje zawodowe stwierdzone przez izbę rzemieślniczą.

Art. 63.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu:

- 1) projekt budowlany z rysunkami zamiennymi lub naniesionymi zmianami, wprowadzonymi w toku wykonywania robót budowlanych,
- 2) kopię dziennika budowy, protokołów badań oraz sprawdzeń wymaganych przepisami szczególnie, a także instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu i instalacji oraz urządzeń związanych z obiektem,
- 3) opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

Art. 64.

1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.
2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli lub zarządców budynków indywidualnego budownictwa jednorodzinnego, zagrodowego, letniskowego oraz obiektów budowlanych wymienionych w art. 30 ust. 1.
3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego oraz dokumenty, o których mowa w art. 63, powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego.

Art. 65.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w art. 64 ust. 3, przedstawicielom właściwego organu oraz innym

jednostek i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Art. 66.

W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 2) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia, albo
 - 3) jest użytkowany niezgodnie z przeznaczeniem, bądź w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia, albo
 - 4) powoduje niedopuszczalne ograniczenie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- właściwy organ wydaje decyzję nakazującą usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

Art. 67.

1. Jeżeli nie użytkowany, zniszczony lub nie wykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wzywa właściciela lub zarządcę do rozbiórki tego obiektu i uporządkowania terenu oraz określa terminy przystąpienia do tych robót i ich ukończenia.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych objętych przepisami o ochronie zabytków.

Art. 68.

W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, grożącego bezpośrednio zawaleniem, właściwy organ jest obowiązany:

- 1) nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie albo wyłączenie w określonym terminie, całości lub części budynku z użytkowania,
- 2) przesłać decyzję, o której mowa w pkt 1, organowi zobowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych lub pomieszczeń zastępczych,
- 3) zarządzić:
 - a) umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania,
 - b) wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych terminów ich wykonania.

Art. 69.

1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, właściwy organ zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.
2. Do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, środków przewidzianych w ust. 1, są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej.

O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić właściwy organ.

Art. 70.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia lub usterki oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Art. 71.

1. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga pozwolenia właściwego organu. Przepisy art. 32 stosuje się odpowiednio.
2. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie

się w szczególności:

- 1) przeróbkę pomieszczenia z przeznaczeniem na pobyt ludzi albo przeznaczenie do użytku publicznego lokalu lub pomieszczenia, które uprzednio miało inne przeznaczenie, bądź było budowane w innym celu, w tym także pomieszczeń mieszkalnych na cele niemieszkalne,
- 2) podjęcie albo zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego albo pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne lub ochrony środowiska, bądź wielkość lub układ obciążeń.

3. W razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez zgody,

o której mowa w ust. 1, przepisy art. 49 i art. 50 stosuje się odpowiednio. W

decyzji, o której mowa w art. 50, właściwy organ może nakazać właścicielowi albo

zarządcy przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Art. 72.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek, o których mowa w art. 67, oraz udzielania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Rozdział 7

Katastrofa budowlana

Art. 73.

1. Katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.
2. Nie jest katastrofą budowlaną:

- 1) uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy

lub wymiany,

- 2) uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami,
- 3) awaria instalacji.

Art. 74.

Postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej prowadzi właściwy organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub właściwy organ specjalistycznego nadzoru budowlanego.

Art. 75.

1. W razie katastrofy budowlanej w budowanym, rozbieranym lub użytkowanym obiekcie budowlanym, kierownik budowy (robót), właściciel, zarządca lub użytkownik jest obowiązany:
 - 1) zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy,
 - 2) zabezpieczyć miejsce katastrofy przed zmianami uniemożliwiającymi prowadzenie postępowania, o którym mowa w art. 74,
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie:
 - a) właściwy organ,
 - b) właściwego miejscowo prokuratora i Policję,
 - c) inwestora, inspektora nadzoru technicznego i projektanta obiektu budowlanego, jeżeli katastrofa nastąpiła w trakcie budowy,
 - d) inne organy lub instytucje zainteresowane przyczynami lub skutkami katastrofy
- z mocy szczególnych przepisów.
2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do czynności mających na celu ratowanie życia lub zabezpieczenie przed rozszerzaniem się skutków katastrofy. W tych przypadkach należy szczegółowo opisać stan po katastrofie oraz zmiany w nim wprowadzone z oznaczeniem miejsc ich wprowadzenia na szkicach i w miarę możliwości na fotografiach.

Art. 76.

1. Organ, o którym mowa w art. 74, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej jest obowiązany:
 - 1) niezwłocznie powołać komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - 2) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie budowlanej Prezesa Głównego Urzędu Budowlanego oraz zainteresowany naczelnny organ administracji państwowej właściwy w sprawach specjalistycznego nadzoru budowlanego.
2. W skład komisji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wchodzi: przedstawiciel właściwego organu jako przewodniczący, przedstawiciele innych zainteresowanych lub właściwych rzeczowo organów administracji rządowej, przedstawiciele samorządu terytorialnego, a także, w miarę potrzeby, rzeczoznawcy lub inne osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe.
3. Do udziału w czynnościach komisji mogą być wezwani:
 - 1) inwestor, właściciel lub zarządca oraz użytkownik obiektu budowlanego,
 - 2) projektant, przedstawiciel wykonawcy i producenta wyrobów budowlanych,

3) osoby odpowiedzialne za nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi.
Art. 77.

Prezes Głównego Urzędu Budowlanego może przejąć prowadzenie postępowania wyjaśniającego przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej.

Art. 78.

1. Po zakończeniu prac komisji, właściwy organ niezwłocznie wydaje decyzję określającą zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania

terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót

doprowadzających obiekt do stanu właściwego.

2. Organ, o którym mowa w ust. 1, może zlecić na koszt inwestora, właściciela

lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

Art. 79.

Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego po zakończeniu postępowania,

o którym mowa w art. 78, jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do

usunięcia skutków katastrofy budowlanej.

Rozdział 8

Organy państwowego nadzoru budowlanego

Art. 80.

Państwowy nadzór budowlany sprawują:

- 1) Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa,
- 2) Prezes Głównego Urzędu Budowlanego,
- 3) organy nadzoru architektoniczno-budowlanego,
- 4) organy specjalistycznego nadzoru budowlanego.

Art. 81.

Naczelnym organem administracji państwowej właściwym w sprawach państwowego nadzoru

budowlanego, z zastrzeżeniem art. 85 ust. 3 i 4, jest Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

Art. 82.

1. Tworzy się Główny Urząd Budowlany.

2. Na czele Głównego Urzędu Budowlanego stoi Prezes, powoływany i odwoływany

przez Prezesa Rady Ministrów na wniosek Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

2. Prezes Głównego Urzędu Budowlanego jest centralnym organem administracji państwowej w sprawach nadzoru architektoniczno-budowlanego i specjalistycznego

nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem art. 85 ust. 3 i 4.

3. Organizację Głównego Urzędu Budowlanego określa statut nadany przez Ministra

Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

Art. 83.

1. Do zadań Prezesa Głównego Urzędu Budowlanego należy w szczególności:

1) tworzenie warunków do prawidłowego rozwoju architektury i ochrony kulturowych

wartości miast i regionów,

2) sprawowanie państwowego nadzoru budowlanego,

3) prowadzenie spraw normalizacji w budownictwie,

4) prowadzenie spraw związanych z dopuszczaniem do stosowania w budownictwie

materiałów i wyrobów,

5) prowadzenie spraw dotyczących uprawnień budowlanych i odpowiedzialności

zawodowej w budownictwie,

- 6) wykonywanie innych zadań z zakresu polityki budowlanej, architektury i nadzoru budowlanego.
2. Prezes Głównego Urzędu Budowlanego jest organem właściwym w sprawach indywidualnych, rozstrzyganych w drodze postępowania administracyjnego, w zakresie, o którym mowa w art. 82 ust. 3.

Art. 84.

1. Organami nadzoru architektoniczno-budowlanego są:
- 1) wojewoda,
 - 2) kierownik urzędu rejonowego.
2. Organem pierwszej instancji w sprawach wynikających z ustawy jest kierownik urzędu rejonowego, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Art. 85.

1. Ustanawia się specjalistyczny nadzór budowlany w dziedzinach: obronności, bezpieczeństwa państwa, gospodarki wodnej, gospodarki morskiej, transportu oraz górnictwa.
2. Specjalistycznym nadzorem budowlanym są objęte obiekty i roboty budowlane w dziedzinie:
- 1) obronności państwa - służące celom wojskowym i innym dotyczącym obronności, usytuowane na ogrodzonych lub oznakowanych terenach zamkniętych,
 - 2) bezpieczeństwa państwa - służące celom bezpieczeństwa państwa oraz celom wojskowym, jednostek podległych Ministrowi Spraw Wewnętrznych, na terenach zamkniętych,
 - 3) gospodarki wodnej - hydrotechniczne piętrzące, upustowe, regulacyjne, przeciwpowodziowe oraz kanały i inne służące kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich,
 - 4) gospodarki morskiej - usytuowane na obszarach pasa technicznego, morskich portów i przystani, morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, a także obiekty i roboty budowlane na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego,
 - 5) transportu:
 - a) służące działalności lotnictwa cywilnego usytuowane na lotniskach oraz usytuowane poza lotniskami, cywilne naziemne urządzenia techniczne służące kierowaniu i bezpieczeństwu ruchu lotniczego,
 - b) usytuowane w granicach pasa drogowego dróg publicznych,
 - c) usytuowane na obszarach kolejowych, z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej oraz budynków przeznaczonych wyłącznie na pobyt ludzi wraz z urządzeniami związanymi z tymi budynkami,
 - 6) górnictwa - zakładów górniczych.
3. Naczelnymi organami administracji państwowej właściwymi w sprawach specjalistycznego nadzoru budowlanego są:
- 1) Minister Obrony Narodowej - w dziedzinie obronności państwa,
 - 2) Minister Spraw Wewnętrznych - w dziedzinie bezpieczeństwa państwa,
 - 3) Minister Transportu i Gospodarki Morskiej - w dziedzinie transportu w zakresie budowy i eksploatacji dróg szynowych wraz z urządzeniami zabezpieczenia ruchu oraz urządzeń transportowych linowych i linowo-terenowych,

- służących do publicznego przewozu osób w celach turystyczno-sportowych.
4. Organy administracji państwowej właściwe w sprawach specjalistycznego nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa określają odrębne przepisy.
 5. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, na wniosek Prezesa Głównego

Urzędu Budowlanego oraz ministrowie, o których mowa w ust. 3, w porozumieniu z

Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, określa, w drodze rozporządzenia terenowe organy specjalistycznego nadzoru budowlanego, ich organizację oraz szczegółowy zakres działania.

Art. 86.

1. Do właściwości organów specjalistycznego nadzoru budowlanego, z wyjątkiem wydawania uprawnień budowlanych określonych w art. 14 ust. 1 pkt 1-4, należą sprawy i związane z nimi środki działania regulowane ustawą, w dziedzinach:
 - 1) obronności, bezpieczeństwa państwa, gospodarki morskiej oraz górnictwa,
 - 2) gospodarki wodnej, z wyłączeniem wydawania pozwolenia na budowę i rozbiórkę budynków,
 - 3) transportu, z wyłączeniem wydawania pozwolenia na budowę i rozbiórkę.
2. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy budynków o kubaturze do 300 m³, służących do eksploatacji linii kolejowych oraz innych obiektów specjalistycznych związanych z utrzymaniem ruchu, nie będących obiektami użyteczności publicznej i usytuowanych na obszarach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zajętych przez urządzenia transportu.
3. Organy specjalistycznego nadzoru budowlanego w dziedzinach obronności, bezpieczeństwa państwa oraz gospodarki morskiej, przy wydawaniu pozwolenia na budowę, są obowiązane do egzekwowania posiadania przez inwestora zgody właściwego organu na projektowane rozwiązania w zakresie:
 - 1) granic projektowanego terenu zamkniętego,
 - 2) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg publicznych, ulic i placów położonych poza granicami terenów zamkniętych, portów morskich i przystani morskich,
 - 3) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg i linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenów zamkniętych, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do obiektów budowlanych zakładów górniczych.

Art. 87.

1. Do podstawowych obowiązków organów, o których mowa w art. 80 pkt 2-4, należy:
 - 1) nadzór nad przestrzeganiem przepisów ustawy,
 - 2) nadzór nad przestrzeganiem przez uczestników procesu budowlanego:
 - a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
 - b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
 - c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami, w tym

techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy

technicznej,

d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

3) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.

2. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b) i c) nie stosuje się do budownictwa doświadczalnego

wykonywanego na zamkniętych terenach badawczych.

3. Organy państwowego nadzoru budowlanego kontrolują posiadanie, przez osoby

wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, uprawnień do pełnienia

tych funkcji w odpowiedniej (dziedzinie) specjalności.

4. Organy państwowego nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych

ustawą, mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w

toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz do podejmowania

innych środków przewidzianych w ustawie.

Art. 88.

1. Pracownicy organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą, mają prawo wstępu na teren budowy, zakładów pracy oraz do obiektów budowlanych.

2. Czynności kontrolne związane z wykonywaniem uprawnień organów państwowego

nadzoru budowlanego, przeprowadza się w obecności kierownika budowy lub robót,

kierownika zakładu pracy lub wyznaczonego pracownika albo w obecności właściciela

lub zarządcy obiektu, a w lokalu mieszkalnym w obecności pełnoletniego domownika i

przedstawiciela administracji lub zarządcy budynku.

3. W razie nieobecności osób, o których mowa w ust. 2, w uzasadnionych przypadkach,

czynności kontrolne mogą być dokonywane w obecności przywołanego pełnoletniego

świadka.

4. Czynności kontrolne dotyczące obiektów budowlanych, które są w zarządzie państw

obcych albo są użytkowane przez przedstawicieli dyplomatycznych i konsularnych

tych państw lub przez inne osoby zrównane z nimi na podstawie ustawy, umów lub

powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych, mogą być wykonywane za zgodą

tych przedstawicieli lub osób.

Art. 89.

1. Organy państwowego nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań, określonych

ustawą, mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, inwestora, właściciela lub

zarządcy obiektu budowlanego, a także producenta materiałów, wyrobów i elementów

budowlanych, informacji i udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem

robót, przekazaniem obiektu budowlanego do użytku, utrzymaniem i użytkowaniem

obiektu.

2. Organy państwowego nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości materiałów, wyrobów i elementów oraz robót budowlanych,
a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą żądać od osób, o których
mowa w ust. 1, dostarczenia odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz, określając termin ich dostarczenia. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba obowiązana do ich dostarczenia.
3. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz
albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają
sprawę będącą ich przedmiotem, organ państwowego nadzoru budowlanego może zlecić
wykonanie tych ocen lub ekspertyz, na koszt osoby zobowiązanej, do ich dostarczenia.

Rozdział 9
Przepisy karne
Art. 90.

Kto:

- 1) przy projektowaniu i wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisu art. 5 i 6,
 - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych, naruszając przepisy art. 10, stosuje materiały budowlane nie dopuszczone do stosowania lub objęte zakazem stosowania w budownictwie,
 - 3) przystępuje lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 28, art. 30 ust. 3-5, art. 31 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44 oraz art. 45 albo bez pozwolenia właściwego organu zmienia przeznaczenie użytkowanego obiektu budowlanego, naruszając przepis art. 71,
 - 4) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę, bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, albo istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu,
 - 5) użytkuje obiekt budowlany bez zawiadomienia o zakończeniu budowy lub bez wymaganego pozwolenia na użytkowanie,
 - 6) nie dokonuje wymaganych w art. 62 kontroli i ocen stanu technicznego użytkowanego obiektu budowlanego,
 - 7) nie spełnia, określonych w art. 63 i 64, obowiązków przechowywania dokumentów związanych z obiektem budowlanym i prowadzenia książki obiektu budowlanego,
 - 8) nie dopełnia określonego w art. 89 ust. 1 obowiązku udzielenia informacji i udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót, produkcją elementów i materiałów, przekazaniem obiektu budowlanego do użytku lub jego utrzymaniem, żądanych przez właściwy organ,
- podlega karze grzywny.

Art. 91.

1. Kto:

- 1) w razie katastrofy budowlanej nie dopełnia obowiązków określonych w

- art. 75 lub 79,
- 2) nie spełnia określonego w art. 70 obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub usterek oraz uzupełnienia braków mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia albo zagrożenie środowiska,
 - 3) utrudnia czynności właściwych organów,
- podlega karze aresztu lub karze grzywny.
2. Tej samej karze podlega, kto pomimo zastosowania środków egzekucji administracyjnej:
- 1) nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji właściwych organów,
 - 2) nie spełnia określonego w art. 61 obowiązku utrzymania obiektu budowlanego
w należytym stanie technicznym lub użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami.

Art. 92.

Kto wykonuje roboty budowlane w sposób, o którym mowa w art. 48 lub art. 49 ust. 1

- podlega karze pozbawienia wolności do lat 2 albo karze grzywny.

Art. 93.

Kto udaremnia, określone ustawą, czynności właściwych organów

- podlega karze pozbawienia wolności do 1 roku albo karze grzywny.

Art. 94.

Orzekanie w sprawach o czyny, określone w art. 90 i 91, następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Rozdział 10

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie

Art. 95.

Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne

funkcje techniczne w budownictwie, które:

- 1) dopuścili się występku lub wykroczeń określonych ustawą,
- 2) zostały ukarane w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie,
- 3) wskutek rażących błędów lub zaniedbań spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne,
- 4) nie spełniają lub spełniają niedbale swoje obowiązki,
- 5) uchylają się od podjęcia nadzoru autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.

Art. 96.

1. Popełnienie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:

- 1) upomnieniem,
- 2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym

terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3,

- 3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od 1 roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3.
2. Przy nakładaniu kary należy uwzględnić dotychczasową karalność z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.
3. O zakazie wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie orzeka się w przypadku znacznego społecznego niebezpieczeństwa czynu.
4. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być orzeczony również w stosunku do osoby, która:
- 1) pomimo dwukrotnego upomnienia ponownie dopuściła się czynu, powodującego
odpowiedzialność zawodową,

- 2) uchyła się od obowiązku złożenia nakazanego egzaminu.
5. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie określa się w latach i miesiącach. Kara biegnie od dnia, w którym decyzja o ukaraniu stała się ostateczna.
6. Osobie ukaranej z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia egzaminu, określonego w art. 12 ust. 3, która, w wyznaczonym terminie, egzaminu nie zdała, wyznacza się termin dodatkowy, nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 6 miesięcy. W wypadku nieuzyskania oceny pozytywnej, w terminie dodatkowym, stwierdza się utratę uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Art. 97.

1. Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczyna się na wniosek organu państwowego nadzoru budowlanego właściwego dla miejsca popełnienia czynu, złożony po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać określenie zarzucanego czynu, uzasadnienie faktyczne i prawne oraz wskazanie dowodów.

Art. 98.

1. W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzeka wojewoda, jako organ pierwszej instancji.
2. W postępowaniu przed wojewodą, przeprowadza się rozprawę administracyjną z udziałem przedstawiciela stowarzyszenia właściwego ze względu na rodzaj uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, posiadanych przez obwinionego.
3. Organem odwoławczym od decyzji wojewody jest Prezes Głównego Urzędu Budowlanego.

Art. 99.

1. Ostateczną decyzję o ukaraniu w trybie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, przesyła się do wiadomości:
- 1) jednostce zatrudniającej osobę ukaraną,
 - 2) właściwemu stowarzyszeniu,
 - 3) organowi, który wydał ukaranemu uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,
 - 4) Prezesowi Głównego Urzędu Budowlanego oraz właściwemu ministrowi, o którym mowa w art. 85.
2. Decyzja, o której mowa w ust. 1, podlega wpisowi do centralnego rejestru ukaranych, prowadzonego przez Prezesa Głównego Urzędu Budowlanego.

Art. 100.

Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie 6 miesięcy od powzięcia przez organy państwowego nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu powodującego tę odpowiedzialność i nie później niż po upływie 3 lat od dnia dopuszczenia się tego czynu.

Art. 101.

1. Wojewoda, na wniosek ukaranego, orzeka o zatarciu kary, jeżeli ukarany:
- 1) wykonywał samodzielną funkcję techniczną w budownictwie przez okres:
 - a) 2 lat - w wypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 1,
 - b) 3 lat - od złożenia egzaminu - w wypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 2,

c) 5 lat - po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w

budownictwie - w wypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 3,

2) w okresach, o których mowa w pkt 1, nie był ponownie ukarany jedną z kar

określonych w art. 96 ust. 1.

2. Informację o zatarciu kary wojewoda przesyła do wiadomości zainteresowanemu

oraz jednostkom organizacyjnym i organom, o których mowa w art. 99.

3. Zatarcie kary podlega odnotowaniu w centralnym rejestrze ukaranych.

Art. 102.

Właściwi ministrowie, o których mowa w art. 85, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, mogą określić, w drodze rozporządzenia,

organy właściwe do orzekania w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie

objętym specjalistycznym nadzorem budowlanym.

Rozdział 11

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 103.

1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a nie zakończonych

decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepisu art. 48 nie stosuje się do obiektów, których budowa została zakończona

przed dniem wejścia w życie ustawy. Do tych obiektów stosuje się odpowiednio

przepisy dotychczasowe.

3. Właściwość organów do załatwiania spraw, o których mowa w ust. 1, określa się na

podstawie przepisów ustawy.

Art. 104.

1. Osoby, które uzyskały przed dniem wejścia w życie ustawy uprawnienia budowlane

lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych

funkcji technicznych w budownictwie zachowują, uprawnienia do pełnienia tych

funkcji w dotychczasowym zakresie.

2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia,

sposób i zasady ujednolicenia zakresu uprawnień budowlanych nabytych przed dniem

wejścia ustawy w życie.

Art. 105.

Decyzje o dopuszczeniu do powszechnego stosowania w budownictwie nowych materiałów

budowlanych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, pozostają w mocy w dotychczasowym zakresie.

Art. 106.

Kompetencje wojewody, o których mowa w art. 12 ust. 2 i 4, art. 98 ust. 1 oraz

art. 101 ust. 1 i 2 zostaną przekazane właściwym organom samorządu zawodowego

z chwilą ich utworzenia.

Art. 107.

W ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 81,

poz. 351) w art. 6 w ust. 2 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: "Minister Spraw Wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia, zakres, tryb i zasady uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.".

Art. 108.

1. Traci moc ustawa z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38,

poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201, z 1984 r.

Nr 35, poz. 185 i 186, z 1987 r. Nr 21, poz. 124, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, oraz

z 1990 r. Nr 34, poz. 198), z zastrzeżeniem art. 103 ust. 2.

2. Do czasu wydania przepisów wykonawczych przewidzianych w ustawie, nie dłużej

jednak niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, zachowują moc

przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są z nią sprzeczne.

Art. 109.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.