



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-10-167-19

Druk nr 121
Warszawa, 23 grudnia 2019 r.

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

- o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Jednocześnie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Rozwoju.

Z poważaniem,

Mateusz Morawiecki

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 pkt 20 otrzymuje brzmienie:

„20) obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu;”;

2) w art. 9:

a) ust. 1–3 otrzymują brzmienie:

„1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, ustawę z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, ustawę z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, ustawę z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, ustawę z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków i ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 2166, 2170 i ...

zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.

2. Zgody na odstępstwo, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela albo odmawia udzielenia organ administracji architektoniczno-budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo organ administracji architektoniczno-budowlanej składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Wniosek zawiera:

- 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) opinię organu wnioskującego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem o konieczności wprowadzenia odstępstwa;
- 3) propozycje rozwiązań zamiennych;
- 4) w przypadku obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską – pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie wnioskowanego odstępstwa;
- 5) w przypadku odstępstwa od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego:
 - a) ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz
 - b) postanowienie wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1372, 1518 i 1593) – w przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem,

o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;

- 6) w przypadku odstępstw dotyczących wymagań higienicznych i zdrowotnych – pozytywną opinię w zakresie proponowanych rozwiązań państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.”,
- b) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:
- „5. Odstępstwa, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się w postępowaniach, o których mowa w rozdziale 5a.
6. W przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych oraz w przypadku dostosowywania tych obiektów do wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności przy usuwaniu stanu zagrożenia życia ludzi, rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej stosuje się na podstawie zgody udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.”;
- 3) w art. 11 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
- „3. Właściwi ministrowie, wydając rozporządzenia, o których mowa w ust. 1 i 2, kierują się potrzebą zapewnienia ochrony zdrowia ludzi lub zwierząt.”;
- 4) w art. 12:
- a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego;”,
 - b) w ust. 3a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Właściwa izba samorządu zawodowego prowadzi postępowanie kwalifikacyjne, na wniosek osoby ubiegającej się o uprawnienia budowlane, składające się z dwóch etapów:”,
 - c) ust. 4e otrzymuje brzmienie:

„4e. Egzamin jest przeprowadzany co najmniej dwa razy w roku, w terminach ustalanych przez właściwą izbę samorządu zawodowego, przy czym część pisemna egzaminu odbywa się we wszystkich okręgowych izbach właściwej izby, w tym samym dniu i godzinie.”;
- 5) w art. 13 w ust. 4 skreśla się wyrazy „i 6”;

- 6) w art. 14 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
- „2a. Uzyskanie specjalizacji techniczno-budowlanej wymaga odbycia pięcioletniej praktyki w zawodzie w zakresie specjalizacji w ramach posiadanych uprawnień budowlanych bez ograniczeń:
- 1) przy sporządzaniu projektów – w przypadku specjalizacji do projektowania;
 - 2) na budowie – w przypadku specjalizacji do kierowania robotami budowlanymi.”;
- 7) w art. 20:
- a) w ust. 1 pkt 1a otrzymuje brzmienie:

„1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;”;
 - b) po pkt 1a dodaje się pkt 1aa w brzmieniu:

„1aa) wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa w pkt 1a, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;”;
 - c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Projektant zapewnia sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.”;
 - d) uchyla się ust. 4;
- 8) art. 29 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 29. 1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:
- 1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
 - 2) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,

- b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) cieplnych,
 - e) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;
- 3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
 - 4) obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5–30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej;
 - 5) oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
 - 6) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
 - 7) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
 - 8) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m;
 - 9) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 10) kanalizacji kablowej;
 - 11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;
 - 12) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;
 - 13) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza śródlądowymi drogami wodnymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
 - 14) wolno stojących:
 - a) parterowych budynków gospodarczych,

- b) garaży,
- c) wiat
 - o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 15) przydomowych:
 - a) ganków,
 - b) oranżerii (ogrodów zimowych)
 - o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 16) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki;
- 17) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 18) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 19) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- 21) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
- 22) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
- 23) przyłączy:
 - a) elektroenergetycznych,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) gazowych,
 - e) cieplnych,

- f) telekomunikacyjnych
 - z zastrzeżeniem art. 29a;
 - 24) kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.³⁾), w pasie drogowym w ramach przebudowy drogi;
 - 25) stacji ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1124, 1495, 1527 i 1716), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
 - 26) niecek dezynfekcyjnych, w tym niecek dezynfekcyjnych z zadaszaniem;
 - 27) podbudowy nadziemnej dla telekomunikacyjnych linii kablowych;
 - 28) obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
 - 29) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a) płyt do składowania obornika,
 - b) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę,
 - c) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 7 m,
 - d) silosów na kiszonkę;
 - 30) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³.
2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:
- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
 - b) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
 - 2) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815 i 2020.

- 3) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176);
- 5) wiat przystankowych i peronowych;
- 6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyjątkiem budynków sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 7) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 8) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 9) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- 10) parkometrów z własnym zasilaniem;
- 11) zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;
- 12) przepustów o przekroju wewnętrznym do 0,85 m²;
- 13) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
- 14) obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych;
- 15) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
- 16) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 17) telekomunikacyjnych linii kablowych;
- 18) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,

- b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
- 19) obiektów małej architektury, z wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
 - 20) ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;
 - 21) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
 - 22) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
 - 23) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
 - 24) poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki;
 - 25) obudowy ujęć wód podziemnych;
 - 26) punktów ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
 - 27) urządzeń sytuowanych w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia:
 - a) służących do zarządzania drogami, w tym do wdrażania inteligentnych systemów transportowych,
 - b) służących do zarządzania ruchem drogowym, w tym urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) o których mowa w art. 13o ust. 1 i art. 20g ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

- 28) bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie;
- 29) obiektów kontenerowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanych z nimi sieciami:
 - a) elektroenergetycznymi,
 - b) wodociągowymi,
 - c) kanalizacji sanitarnej,
 - d) cieplnymi– lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych decyzją Ministra Obrony Narodowej;
- 30) naziemnych zbiorników będących obiektami budowlanymi, służących do przechowywania paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, o pojemności do 5 m³;
- 31) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 32) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m położonych w całości na gruntach rolnych.

3. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 1) przebudowie:
 - a) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany,
 - b) obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3, 9, 11–13 oraz 30,
 - c) sieci gazowych oraz elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2 lit. a i e,
 - d) dróg, torów i urządzeń kolejowych,
 - e) polegającej na dociepleniu budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m,
 - f) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystujących hydroenergię do

wytwarzania energii elektrycznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.⁴⁾);

- 2) remoncie:
 - a) budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych;
- 3) instalowaniu:
 - a) na obiektach budowlanych urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, o wysokości powyżej 3 m,
 - b) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym,
 - d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych,
 - e) mikroinstalacji biogazu rolniczego, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 1) przebudowie:
 - a) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,
 - b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4–8, 10 i 14–29 oraz w ust. 2,
 - c) polegającej na dociepleniu budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) remoncie:
 - a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem remontu:
 - budowli, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - budynków, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych,

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2254 oraz z 2019 r. poz. 42, 60, 730, 1495, 1524 i 2020.

- b) urządzeń budowlanych;
- 3) instalowaniu:
 - a) na obiektach budowlanych urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, o wysokości nieprzekraczającej 3 m,
 - b) krat na obiektach budowlanych, z wyłączeniem instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej”, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a,
 - d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych;
- 4) utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych.

5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w ust. 1, lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. Decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 17–19.

7. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1–4, wykonywane:

- 1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagają dokonania zgłoszenia

– przy czym do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”;

9) w art. 29a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, lub stacji ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.”;

10) w art. 30:

a) uchyla się ust. 1 i 1a,

b) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych dokonuje się organowi administracji architektoniczno-budowlanej.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.”,

d) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, oraz;
- 2) odpowiednie szkice lub rysunki – w zależności od potrzeb;
- 3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane w przypadku:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 9, 23 i 30, oraz
 - b) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e;

- 5) projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane, w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27 i 28.”,
- e) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 9 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e, powinien być uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej. W przypadku instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e, stosuje się ponadto obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a.”,
- f) uchyla się ust. 4,
- g) ust. 4b–5 otrzymują brzmienie:
- „4b. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu zgłoszenia dokonuje jego sprawdzenia w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1.
- 4c. Do zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu zgłoszenia dokonuje jego sprawdzenia w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1.
5. Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.”,
- h) ust. 5e otrzymuje brzmienie:
- „5e. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, podlega ostemplowaniu.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.”,

i) w ust. 6:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje;”,

– dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) roboty budowlane zostały rozpoczęte z naruszeniem ust. 5.”,

j) w ust. 7:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować;”,

– pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wprowadzenie, utrwalenie lub zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.”;

11) w art. 30a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, z wyłączeniem obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza, na okres nie krótszy niż 30 dni i nie dłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:”;

12) w art. 31:

a) w ust. 1 po pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) budynków i budowli zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską.”,

- b) w ust. 2 w zdaniu drugim po wyrazach „i 6a” dodaje się wyrazy „oraz art. 33 ust. 4 pkt 1”;
- 13) w art. 32:
- a) uchyla się ust. 4a,
 - b) w ust. 5 uchyla się pkt 3;
- 14) w art. 33:
- a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;”
 - b) uchyla się ust. 3;
- 15) w art. 34:
- a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:
 - „2a. Zakres i treść projektu budowlanego uwzględnia warunki ochrony przeciwpożarowej.
 - 2b. Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, o których mowa w art. 15a, uprawniają do sporządzania projektu budowlanego w zakresie tej specjalności.”
 - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
 - „3. Projekt budowlany zawiera:
 - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, obejmujący:
 - a) określenie granic działki lub terenu,
 - b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
 - c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
 - d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;

- 2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:
 - a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych,
 - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
 - d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
 - e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
 - f) charakterystykę ekologiczną,
 - g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
 - i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4a – w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - j) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 9, jeżeli zostało wydane;
- 3) projekt techniczny obejmujący:
 - a) opis konstrukcji obiektów wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
 - b) charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków,
 - c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
 - d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - e) inne opracowania projektowe;

- 4) w zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - 5) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1.”,
- c) ust. 3b otrzymuje brzmienie:
- „3b. Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.”,
- d) po ust. 3b dodaje się ust. 3c i 3d w brzmieniu:
- „3c. Projekt techniczny powinien być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.
- 3d. Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się:
- 1) kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;
 - 2) kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnego na dzień:
 - a) opracowania projektu – w przypadku projektanta,
 - b) sprawdzenia projektu – w przypadku projektanta sprawdzającego;
 - 3) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.”,
- e) ust. 4 i 4a otrzymują brzmienie:
- „4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 4a. Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.”,
- f) w ust. 5 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Inwestor, spełniający warunki do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.”;

16) w art. 35:

a) w ust. 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza.”,

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;”,

– pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

- d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.”,
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.”,
- c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę:

 - 1) w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3;
 - 2) w przypadku wykonywania robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 3) jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego wydano ostateczną decyzję o nakazie rozbiórki.”,
- d) w ust. 6 w pkt 2 na końcu dodaje się przecinek i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) w zakresie realizacji inwestycji zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, służących bezpieczeństwu i obronności państwa, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji”;
- 17) w art. 36a:
 - a) ust. 1 i 1a otrzymują brzmienie:

„1. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

1a. Istotne odstępianie od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowaniu, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku ponownego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a, przepisy art. 30 stosuje się odpowiednio do zakresu zmiany wynikającej z odstępiania.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
 - a) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,
 - b) liczby kondygnacji;
- 3) 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., w tym osoby starsze;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub

- b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.”,
 - d) uchyla się ust. 5a,
 - e) po ust. 5a dodaje się ust. 5b w brzmieniu:
 - „5b. Przepisów ust. 5:
 - 1) pkt 1 nie stosuje się do urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
 - 2) pkt 6 nie stosuje się w zakresie odstąpienia od:
 - a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,
 - b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.”,
 - f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
 - „6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, jest obowiązany zamieścić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia.”;
- 18) po art. 36a dodaje się art. 36b w brzmieniu:

„Art. 36b. 1. Wprowadzanie zmian w projekcie technicznym, dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, wymaga ponownego uzyskania tych uzgodnień.

2. Odstąpienie od projektu technicznego jest dopuszczalne po dokonaniu przez projektanta zmian w tym projekcie oraz sprawdzeniu tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile to sprawdzenie jest wymagane.

3. Kierownik budowy okazuje aktualny projekt budowlany na każde żądanie organu nadzoru budowlanego.”;

19) w art. 37 w ust. 2 w części wspólnej dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje się również w przypadku zakończenia robót budowlanych.”;

20) art. 37a otrzymuje brzmienie:

„Art. 37a. 1. Inwestor może, przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7. Przepisy art. 32–36 stosuje się.

2. W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, inwestor może powstrzymać się od rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, do czasu zakończenia postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę.”;

21) po art. 37a dodaje się art. 37b w brzmieniu:

„Art. 37b. 1. Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 5 lat.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.”;

22) w art. 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Decyzję o pozwoleniu na budowę lub kopię zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub kopię zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 20 ust. 3 pkt 3 lit. d, wraz z adnotacją o niewniesieniu sprzeciwu, organ administracji architektoniczno-budowlanej przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o

udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23, art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.”;

23) w art. 40:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, w drodze decyzji, przenieść to pozwolenie na wniosek nowego inwestora, jeżeli do wniosku inwestor dołączy:

1) oświadczenie:

- a) o przejęciu warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

2) zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Zgoda, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagana, jeżeli własność nieruchomości lub uprawnienia wynikające z użytkowania wieczystego dotyczącego nieruchomości, objęte decyzją o pozwoleniu na budowę po wydaniu tego pozwolenia przeszły z dotychczasowego inwestora na nowego inwestora wnioskującego o przeniesienie pozwolenia na budowę.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Stronami w postępowaniu o przeniesienie pozwolenia na budowę są wyłącznie dotychczasowy i nowy inwestor.”;

24) tytuł rozdziału 5 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 5

Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych”;

25) w art. 41:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której

mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:

„4a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

4b. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do budynków mieszkalnych jednorodzinnych.”;

26) w art. 42:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, jeżeli jest wymagany;
- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) jeżeli taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny o ile jest wymagany.”,
- b) uchyla się ust. 2,
 - c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.”,
 - d) uchyla się ust. 3a;
- 27) w art. 43:
- a) ust. 1 i 1a otrzymują brzmienie:

„1. Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają:

 - 1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, 10 i 23 oraz w art. 29 ust. 2 pkt 17 i 26.

1a. Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlegają przyłącza, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, jeżeli ich połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącza lub na działce do niej przyległej.”,
 - b) po ust. 1a dodaje się ust. 1aa w brzmieniu:

„1aa. Obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25.”;
- 28) art. 45 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 45. 1. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się:
- 1) dziennik budowy;

- 2) dziennik rozbiórki – w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na rozbiórce;
- 3) dziennik montażu – w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na montażu.

2. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania tych robót.

3. Za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy.

4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do właściwego organu w celu:

- 1) ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo
- 2) wydania i ostemplowania dziennika budowy.

5. Organem właściwym, o którym mowa w ust. 4, jest:

- 1) organ administracji architektoniczno-budowlanej;
- 2) organ nadzoru budowlanego – w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o:
 - a) legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
 - b) pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

6. Wydanie dziennika budowy następuje za opłatą stanowiącą równowartość kosztów jego zakupu przez właściwy organ.

7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

8. Uprawnionymi do dokonania wpisu w dzienniku budowy są:

- 1) uczestnicy procesu budowlanego;
- 2) osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy;
- 3) pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie, w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.

9. Przepisy ust. 2–4, 5 pkt 1 oraz 6–8 stosuje się do prowadzenia dzienników: rozbiórki i montażu.

10. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki, mając na celu zapewnienie przejrzystości oraz chronologii prowadzenia w nim wpisów.”;

29) po art. 45 dodaje się art. 45a – 45c w brzmieniu:

„Art. 45a. 1. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której:
 - przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub
 - przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

2. W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy, spełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, należy do inwestora.

3. Przepisu ust. 1 pkt 2 i 3 nie stosuje się do:

- 1) budowy, dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy;
- 2) obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa;
- 3) obiektów liniowych.

4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, na wniosek inwestora, może, w drodze decyzji, wyłączyć stosowanie przepisów ust. 1, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

Art. 45b. 1. Na tablicy informacyjnej określa się:

- 1) rodzaj robót budowlanych i adres prowadzenia tych robót;
- 2) datę i nr decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanego zgłoszenia;
- 3) organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę lub rozpatrujący zgłoszenie;
- 4) nazwę i numer telefonu właściwego organu nadzoru budowlanego;
- 5) imię i nazwisko lub nazwę i numer telefonu inwestora;
- 6) imię i nazwisko oraz numer telefonu kierownika budowy.

2. Tablica informacyjna ma kształt prostokąta. Napisy na tablicy informacyjnej wykonuje się w sposób czytelny i trwały, na sztywnej płycie koloru żółtego, literami i cyframi koloru czarnego, o wysokości co najmniej 6 cm.

3. Tablicę informacyjną umieszcza się w miejscu widocznym od strony drogi publicznej lub dojazdu do takiej drogi, na wysokości umożliwiającej jej odczytanie.

4. Tablicę informacyjną umieszcza się do czasu:

- 1) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku budowy obiektów budowlanych wymagających tej decyzji;
- 2) niezgłoszenia przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu w drodze decyzji do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia zakończenia budowy;
- 3) zakończenia robót – w przypadku robót budowlanych innych niż wymienione w pkt 1 i 2.

Art. 45c. 1. Ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zawiera:

- 1) przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia wykonywania budowy;
- 2) maksymalną liczbę pracowników zatrudnionych na budowie w poszczególnych okresach;
- 3) informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2. Ogłoszenie wykonuje się na sztywnej płycie koloru żółtego, która ma kształt prostokąta. Napisy ogłoszenia wykonuje się w sposób czytelny i trwały, literami i cyframi koloru czarnego, o wysokości co najmniej 4 cm.

3. Ogłoszenie umieszcza się w widocznym miejscu obok tablicy informacyjnej, na wysokości umożliwiającej jego odczytanie.”;

30) po art. 47 dodaje się oznaczenie i tytuł rozdziału 5a w brzmieniu:

„Rozdział 5a

Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy”;

31) art. 48 otrzymuje brzmienie:

„Art. 48. 1. Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
- 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

2. Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłocznie:

- 1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz
- 2) usunięcie stanu zagrożenia.

3. W postanowieniu o wstrzymaniu budowy informuje się o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części, zwanego dalej „wnioskiem o legalizację”, oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, zwanej dalej „decyzją o legalizacji”, oraz o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej.

4. Na postanowienie o wstrzymaniu budowy przysługuje zażalenie.

5. Postanowienie o wstrzymaniu budowy wydaje się również w przypadku zakończenia budowy.”;

32) po art. 48 dodaje się art. 48a i art. 48b w brzmieniu:

„Art. 48a. 1. W terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację.

2. Wniosek o legalizację można wycofać do dnia wydania decyzji o legalizacji.

3. Jeżeli zostało wniesione zażalenie na postanowienie o wstrzymaniu budowy, termin, o którym mowa w ust. 1, biegnie od dnia, w którym to postanowienie stało się ostateczne.

Art. 48b. 1. W przypadku złożenia wniosku o legalizację organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia doręczenia tego postanowienia.

2. W przypadku budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, do dokumentów legalizacyjnych należą:

- 1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu

zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej;

- 2) dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4, oraz dwa egzemplarze projektu technicznego.

3. W przypadku budowy innej niż budowy, o których mowa w ust. 2, do dokumentów legalizacyjnych należą:

- 1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
- 3) projekt zagospodarowania działki lub terenu.”;

33) w art. 49:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego sprawdza:

- 1) kompletność dokumentów legalizacyjnych, w tym kompletność projektu budowlanego;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami ustawy, w tym zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi; jeżeli budowa została zakończona, sprawdza się zgodność z przepisami obowiązującymi w chwili zakończenia budowy.”,

- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych w zakresie, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia tych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie.

1b. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1a, przysługuje zażalenie.”,

- c) uchyla się ust. 2,
- d) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. W przypadku stwierdzenia braku nieprawidłowości lub wykonania postanowienia, o którym mowa w ust. 1a, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej.

2b. Na postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej przysługuje zażalenie.”,

e) uchyla się ust. 3,

f) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o legalizacji, która:

1) zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz

2) zezwala na wznowienie budowy, jeżeli budowa nie została zakończona.”;

34) w art. 49a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku uchylecia w postępowaniu odwoławczym decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 4, i wydania decyzji, o której mowa w art. 49e, opłata legalizacyjna podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wykonania rozbiórki.”;

35) uchyla się art. 49b;

36) art. 49c ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48 do dnia rozstrzygnięcia wniosku, a w przypadku rozłożenia opłaty legalizacyjnej na raty lub odroczenia płatności – do dnia upływu terminu wniesienia całej opłaty.”;

37) po art. 49c dodaje się art. 49d–49i w brzmieniu:

„Art. 49d. 1. Wysokość opłaty legalizacyjnej w przypadku:

1) budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3 – oblicza się zgodnie z przepisem art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu;

2) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1:

a) pkt 4–10, 12 oraz 14–18 i 29 – wynosi 5000 zł,

b) pkt 11, 13, 19–21 i 28 – wynosi 2500 zł;

3) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a i b – wynosi 2500 zł.

2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 59g.

Art. 49e. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:

- 1) niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie;
- 2) wycofania wniosku o legalizację;
- 3) nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;
- 4) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;
- 5) nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;
- 6) kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Art. 49f. 1. W przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części:

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
- 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia – jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, organ nadzoru budowlanego wszczyna uproszczone postępowanie legalizacyjne.

2. W przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 103 ust. 2, uproszczone postępowanie legalizacyjne, o którym mowa w ust. 1, prowadzi się na żądanie właściciela lub zarządcy tego obiektu budowlanego.

3. W przypadku stwierdzenia stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze postanowienia, bezzwłocznie:

- 1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub jego części oraz
- 2) usunięcie stanu zagrożenia.

4. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 3, przysługuje zażalenie.

Art. 49g. 1. W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.

2. Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą:

- 1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
- 2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;
- 3) ekspertyza techniczna, sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego:
 - a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz

b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1, służy zażalenie.

Art. 49h. 1. W trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego sprawdza:

- 1) kompletność dokumentów legalizacyjnych oraz
- 2) czy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie.

Art. 49i. 1. Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:

- 1) decyzję o legalizacji, w przypadku gdy:
 - a) dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta zgodnie z postanowieniem, o którym mowa w art. 49h ust. 2, oraz
 - b) z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;
- 2) decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku:
 - a) nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu, o którym mowa w art. 49g ust. 1,
 - b) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 49h ust. 2,
 - c) gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. Decyzja o legalizacji stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego.”;

38) w art. 50 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub
- 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub
- 3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub
- 4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.”;

39) w art. 50a uchyla się pkt 1;

40) w art. 51:

a) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę – nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz – w razie potrzeby – wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.”,

b) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. W przypadku istotnego odstąpienia od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego z naruszeniem art. 36a ust. 1a, przepisy ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.”,

c) w ust. 6 skreśla się wyrazy „bądź przebudowa”;

41) art. 52 otrzymuje brzmienie:

„Art. 52. 1. Obowiązki, w formie nakazów i zakazów, określone w postanowieniach i decyzjach, o których mowa w niniejszym rozdziale, nakłada się na inwestora. Jeżeli

roboty budowlane zostały zakończone lub wykonanie postanowienia albo decyzji przez inwestora jest niemożliwe, obowiązki te, nakłada się na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego.

2. Koszty związane z wykonaniem obowiązków, o których mowa w ust. 1, ponosi inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego.”;

42) po art. 53 dodaje się art. 53a w brzmieniu:

„Art. 53a. 1. Postępowania uregulowane w niniejszym rozdziale wszczyna się z urzędu.

2. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może wystąpić do organu nadzoru budowlanego z żądaniem wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego.”;

43) po art. 53a dodaje się oznaczenie i tytuł rozdziału 5b w brzmieniu:

„Rozdział 5b

Zakończenie budowy”;

44) w art. 54 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”;

45) w art. 55 po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

- 1) obiekt budowlany lub jego część;
- 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.”;

46) w art. 57:

a) w ust. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) projekt techniczny, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w art. 36b ust. 2;”;

- b) w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
 - „4) protokoły badań i sprawdzeń:
 - a) przyłączy i instalacji, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby, o których mowa w art. 62 ust. 6,
 - b) o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2019 r. poz. 667), o ile dotyczy;”
 - c) w ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:
 - „4a) decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia technicznego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym, o ile dotyczy;”
 - d) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:
 - „1b. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 6, nie stosuje się, z wyjątkiem protokołu badania szczelności instalacji gazowej.”
 - e) w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
 - „W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby – uzupełniający opis tych zmian.”
 - f) uchyla się ust. 7;
- 47) w art. 59a:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami, określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z projektem budowlanym.”
 - b) w ust. 2:
 - w pkt 2:
 - – wprowadzenie do wyliczenia oraz lit. a otrzymują brzmienie:

„2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym i technicznym, w zakresie:

a) charakterystycznych parametrów technicznych w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,”

– – lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wykonania instalacji zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem,”

– po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) spełnienia warunków wskazanych w art. 55 ust. 1b, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych;”;

48) w art. 59d:

a) w ust. 1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi niezwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje w organie nadzoru budowlanego.”

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Protokół zawiera:

- 1) imię, nazwisko osób uczestniczących w kontroli, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, jeżeli ich posiadanie jest wymagane;
- 2) adres i kategorię obiektu budowlanego;
- 3) informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli;
- 4) ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projektem budowlanym.”

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu obowiązkowej kontroli, mając na względzie konieczność ujednoczenia i zapewnienia przejrzystości protokołu.”

d) uchyla się ust. 4;

49) po art. 59g dodaje się art. 59h i art. 59i w brzmieniu:

„Art. 59h. Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Art. 59i. 1. W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55, organ nadzoru budowlanego poucza inwestora lub właściciela, że obiekt budowlany nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych.

2. Organ nadzoru budowlanego potwierdza pouczenie wpisem w protokole kontroli, a w przypadku nieobecności inwestora lub właściciela doręcza pouczenie na piśmie.

3. Organ nadzoru budowlanego, po upływie 60 dni od doręczenia pouczenia, sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem art. 54 i art. 55.

4. W przypadku niezaprzestania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia, wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary stosuje się odpowiednio art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

5. Po upływie 30 dni od doręczenia postanowienia, o którym mowa ust. 4, organ nadzoru budowlanego sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem art. 54 i art. 55.

6. Jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi dalsze użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem art. 54 i art. 55, pomimo wydania postanowienia, o którym mowa w ust. 4, ponownie wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego w drodze postanowienia. Do kary stosuje się odpowiednio art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięciokrotnemu podwyższeniu.

7. Postanowienie, o którym mowa w ust. 6, może być wydawane wielokrotnie, jednak kolejne postanowienie nie może być wydane wcześniej niż po upływie 30 dni od wydania poprzedniego postanowienia.

8. Na postanowienia, o których mowa w ust. 4 i 6, przysługuje zażalenie.

9. Wpływy z kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stanowią dochód budżetu państwa.

10. Do kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organu podatkowego, z wyjątkiem określonych w ust. 4 i 6, przysługują wojewodzie.

11. Do kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stosuje się art. 59g ust. 3, 4 i 6.”;

50) w art. 62 w ust. 2 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych.”;

51) po art. 62 dodaje się art. 62a w brzmieniu:

„Art. 62a. 1. Z kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej:

- 1) datę przeprowadzenia kontroli;
- 2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
- 3) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
- 4) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
- 5) zakres kontroli;
- 6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
- 7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;
- 8) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
- 9) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

3. W zaleceniach wskazuje się:

- 1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
- 2) termin wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.

4. Do protokołu, o którym mowa w ust. 1, dołącza się kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5.”;

52) w art. 64 w ust. 2 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych.”;

53) w art. 71:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego – do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.”

b) w ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) objętych obowiązkiem zgłoszenia – do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2–3.”

c) dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Przepisu ust. 2–7 nie stosuje się do obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej.”

54) po art. 72 dodaje się art. 72a w brzmieniu:

„Art. 72a. Postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 62 ust. 3, art. 66 ust. 1, art. 67 ust. 1, art. 68 oraz art. 71a ust. 4, wszczyna się z urzędu.”

55) w art. 80 w ust. 1 i w ust. 2 we wprowadzeniach do wyliczenia skreśla się wyrazy „3 i”;

56) w art. 82 ust. 3 po pkt 3a dodaje się pkt 3aa w brzmieniu:

„3aa) linii kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami, urządzeniami, służącymi do utrzymania tej infrastruktury i transportu kolejowego oraz sieciami uzbrojenia terenu – także niezwiązanymi z użytkowaniem linii kolejowej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy linii kolejowej;”

57) w art. 82b:

a) w ust. 1 pkt 1–2 otrzymują brzmienie:

„1) prowadzą rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, a także przekazują do organu wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego wprowadzone do nich dane;

1a) prowadzą odrębny rejestr wniosków o pozwolenie na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, dotyczący terenów zamkniętych;

2) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego:

- a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym,
 - b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z tym projektem,
 - c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego;”,
- b) w ust. 4a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„W rejestrze zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, zamieszcza się następujące dane:”;
- c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, są prowadzone w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów.”;
- d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:
„8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, uwzględniając konieczność zapewnienia spójności i kompletności danych i informacji podlegających wpisowi do rejestru.”;
- 58) w art. 83 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 48–51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 59i, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.”;
- 59) uchyla się art. 90;
- 60) w art. 93:
- a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 i art. 45a,”
- b) dodaje się pkt 13 w brzmieniu:
- „13) w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub 2, wykonuje roboty budowlane”.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.⁵⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 18 w ust. 2 w pkt 7 w lit. f wyrazy „projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego”;
- 2) użyte w art. 29 w ust. 3 w pkt 2, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „projekt budowlany” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego”;
- 3) w art. 29 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;
- 4) w art. 38 w ust. 2 i w art. 39 w ust. 3a w pkt 2 wyrazy „projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego”;
- 5) w art. 42 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Zgody, o których mowa w ust. 2 i 4, dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;
- 6) w art. 43 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Zgodę, o której mowa w ust. 2, dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815 i 2020.

Art. 3. W ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1372, 1518 i 1593) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 6 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Komendant powiatowy (miejski) Państwowej Straży Pożarnej przy zajmowaniu stanowiska niezwłocznie zawiadamia właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej i właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej oraz organ nadzoru budowlanego o zastrzeżeniach do rozwiązań zawartych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub projekcie technicznym, uzgodnionym pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, zwanego dalej „rzeczoznawcą”.”;

2) w art. 6a dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również przy stosowaniu rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej w przypadkach określonych w art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.⁶⁾).”;

3) art. 6b otrzymuje brzmienie:

„Art. 6b. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obiektu budowlanego istotnego ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem oraz projekt urządzenia przeciwpożarowego, wymagają uzgodnienia z rzeczoznawcą pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwanego dalej „uzgodnieniem”.”;

4) w art. 6c wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku gdy projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny obiektu budowlanego, zawiera rozwiązania inne niż wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, rzeczoznawca może uzgodnić te projekty, jeżeli dołączono do nich.”;

5) art. 6d otrzymuje brzmienie:

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 2166, 2170 i ...

„Art. 6d. 1. Rzeczoznawca może uzgodnić projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny oraz projekt urządzenia przeciwpożarowego bez uwag lub z uwagami. Uzgodnienie projektu potwierdza się przez opatrzenie ich pieczęcią i podpisem.

2. Rzeczoznawca przesyła zawiadomienie o uzgodnieniu projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego komendantowi wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej właściwemu dla miejsca lokalizacji inwestycji w terminie 14 dni od dnia uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego.

3. Zawiadomienie o uzgodnieniu zawiera oznaczenie autora projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego, nazwę i lokalizację obiektu oraz dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

4. W przypadku projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego obiektu budowlanego, któremu na podstawie przepisów o ochronie informacji niejawnych, nadano klauzulę „tajne” albo „ściśle tajne”, nie sporządza się zawiadomienia o jego uzgodnieniu.”;

6) w art. 6e:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej właściwy dla miejsca lokalizacji obiektu do dnia uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie unieważnia uzgodnienie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego, który zawiera rozwiązania niezgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej mające istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego.

2. Uzgodnienie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego, unieważnia się w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.”,

b) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w drodze postanowienia uzgodnić poprawiony lub opracowany na nowo projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Inwestor do wniosku o uzgodnienie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego dołącza co najmniej 4 egzemplarze tych projektów.”;

7) art. 6f i art. 6g otrzymują brzmienie:

„Art. 6f. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, uzgodniony przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej opatruje się pieczęcią organu i przekazuje inwestorowi wraz z postanowieniem.

2. Jeden egzemplarz projektu, o którym mowa w ust. 1, pozostaje w aktach sprawy organu.

3. Do uzgodnienia projektu technicznego ust. 1 i 2 stosuje się.

Art. 6g. Minister właściwy do spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, których projekty zagospodarowania działki lub terenu, projekty architektoniczno-budowlane oraz projekty techniczne wymagają uzgodnienia,
- 2) podstawowe dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, które powinny stanowić podstawę uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego,
- 3) szczegółowy sposób dokonywania uzgodnień projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego,
- 4) wzór pieczęci potwierdzającej uzgodnienie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego,
- 5) sposób i zakres zawiadomienia o uzgodnieniu projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego

– biorąc pod uwagę przeznaczenie i parametry techniczne obiektów budowlanych, w tym dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, efektywność procesu

uzgadniania projektów zagospodarowania działki lub terenu, projektów architektoniczno-budowlanych oraz projektów technicznych i zawiadamiania o tym uzgodnieniu oraz że pieczęć musi identyfikować rzeczoznawcę dokonującego uzgodnienia.”;

8) w art. 11i:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) uzgadniania projektów zagospodarowania działki lub terenu, projektów architektoniczno-budowlanych, projektów technicznych i projektów urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 6b;”;

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) prowadzenia i przechowywania przez okres 5 lat ewidencji uzgodnionych projektów zagospodarowania działki lub terenu, projektów architektoniczno-budowlanych oraz projektów technicznych oraz kopii zawiadomień o uzgodnieniu tych projektów, wraz z dowodami ich wysłania;”;

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rzeczoznawca nie może uzgadniać opracowanego przez siebie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego.”;

d) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) datę wysłania zawiadomienia o uzgodnieniu projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego;”;

9) w art. 11m w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) uzgadnianiem projektów zagospodarowania działki lub terenu lub projektów architektoniczno-budowlanych, projektów technicznych oraz projektów urządzeń przeciwpożarowych;”;

10) w art. 11n:

a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) uzgadniania przez nich projektów zagospodarowania działki lub terenu, projektów architektoniczno-budowlanych, projektów technicznych oraz projektów urządzeń przeciwpożarowych;”;

b) w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) autora projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego, których uzgodnienie jest przedmiotem postępowania, od organów administracji architektoniczno-budowlanej lub organów nadzoru budowlanego, udostępnienia potwierdzonych kopii tych projektów.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Podmioty, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2, są obowiązane odpowiednio do złożenia wyjaśnień oraz udostępnienia dokumentów lub potwierdzonej kopii projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego w terminie 14 dni od dnia doręczenia żądania.”,

d) w ust. 8 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dnia zakończenia robót budowlanych albo zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, w przypadkach dotyczących uzgodnienia przez rzeczoznawcę projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego;”.

Art. 4. W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) w art. 11:

1) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;

2) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Decyzje, o których mowa w ust. 1 i 2, dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę albo zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”.

Art. 5. W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.⁷⁾) wprowadza się następujące zmiany:

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 730, 1435, 1495, 1517, 1520, 1524, 1556 i 2166.

- 1) w art. 3 w pkt 59 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 60 w brzmieniu:
„60) grupy i podgrupy przyłączeniowe – grupy podmiotów ubiegające się o przyłączenie do sieci, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 9 ust. 1–4.”;
- 2) w art. 7:
 - a) ust. 8g otrzymuje brzmienie:
„8g. Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej jest obowiązane wydać warunki przyłączenia w terminie:
 - 1) 21 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczonego do V lub VI grupy przyłączeniowej, przyłączanego do sieci o napięciu nie wyższym niż 1 kV;
 - 2) 30 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczonego do IV grupy przyłączeniowej, przyłączanego do sieci o napięciu nie wyższym niż 1 kV;
 - 3) 60 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczonego do III lub VI grupy przyłączeniowej, przyłączanego do sieci o napięciu powyżej 1 kV, niewyposażonego w źródła;
 - 4) 120 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczonego do III lub VI grupy przyłączeniowej – dla obiektu przyłączanego do sieci o napięciu wyższym niż 1kV wyposażonego w źródło;
 - 5) 150 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczonego do I lub II grupy przyłączeniowej.”,
 - b) po ust. 8g dodaje się ust. 8g¹–8g⁷ w brzmieniu:
„8g¹. W przypadku wniosku o wydanie warunków przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej o napięciu wyższym niż 1 kV terminy określone w ust. 8g liczone są od dnia wniesienia zaliczki, o której mowa w ust. 8a.
8g². Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych jest obowiązane wydać warunki przyłączenia w terminie:
 - 1) 30 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczanego do grupy przyłączeniowej B podgrupy I;
 - 2) 60 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczanego do grupy przyłączeniowej A lub grupy przyłączeniowej B podgrupy II;

- 3) 90 dni od dnia złożenia wniosku przez wnioskodawcę zaliczanego do grupy przyłączeniowej C.

8g³. Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją ciepła jest obowiązane wydać warunki przyłączenia w terminie:

- 1) 30 dni od dnia złożenia wniosku, w przypadku gdy do sieci ciepłowniczej mają być przyłączone węzły cieplne zasilające obiekty odbiorców ciepła oraz w przypadku gdy do zewnętrznej instalacji odbiorczej za węzłem grupowym, należącej do przedsiębiorstwa energetycznego, ma być przyłączona instalacja w obiekcie odbiorcy;
- 2) 3 miesiące – od dnia złożenia wniosku, w przypadku gdy do sieci ciepłowniczej mają być przyłączane źródła ciepła.

8g⁴. Do terminów na wydanie warunków przyłączenia do sieci nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, terminów na uzupełnienie wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci, okresów opóźnień spowodowanych z winy podmiotu wnioskującego o przyłączenie albo z przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa energetycznego.

8g⁵. W przypadku wniosków o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej dla obszarów lub miejscowości niezgazyfikowanych, dla których przedsiębiorstwo energetyczne przygotowuje szczegółową koncepcję gazyfikacji, nie stosuje się ust. 8g², pod warunkiem poinformowania wnioskodawcy przez to przedsiębiorstwo, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, o innym terminie wydania warunków przyłączenia wraz z uzasadnieniem wskazania tego terminu.

8g⁶. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej może przedłużyć terminy określone w ust. 8g o maksymalnie połowę terminu, w jakim obowiązane jest wydać warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej dla poszczególnych grup przyłączeniowych za uprzednim zawiadomieniem podmiotu wnioskującego o przyłączenie do sieci z podaniem uzasadnienia przyczyn tego przedłużenia.

8g⁷. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub ciepła może przedłużyć terminy określone w ust. 8g² i 8g³ o maksymalnie taki sam termin, w jakim obowiązane jest wydać warunki przyłączenia do sieci gazowej albo ciepłowniczej dla poszczególnych grup przyłączeniowych za uprzednim

zawiadomieniem podmiotu wnioskującego o przyłączenie do sieci z podaniem uzasadnienia przyczyn tego przedłużenia.”,

c) ust. 8h otrzymuje brzmienie:

„8h. Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych, ciepła lub energii elektrycznej jest obowiązane, na żądanie wnioskodawcy, potwierdzić w formie pisemnej, dokumentowej lub elektronicznej złożenie wniosku, określając w szczególności datę jego złożenia.”,

d) w ust. 8i zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„W okresie ważności warunki przyłączenia stanowią warunkowe zobowiązanie przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej albo przesyłaniem lub dystrybucją ciepła do zawarcia umowy o przyłączenie odpowiednio do sieci elektroenergetycznej lub ciepłowniczej.”;

3) w art. 7a po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zgodę, o której mowa w ust. 3, dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.”;

4) w art. 56:

a) w ust. 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) nie wydaje warunków przyłączenia do sieci w terminach określonych w art. 7 ust. 8g–8g³ oraz 8g⁶ i 8g⁷.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Karę pieniężną, o której mowa w ust. 1, wymierza Prezes URE w drodze decyzji administracyjnej.”,

c) ust. 2e otrzymuje brzmienie:

„2e. Wysokość kary pieniężnej wymierzonej w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 18, nie może być niższa niż 1500 zł za każdy dzień zwłoki w wydaniu warunków przyłączenia.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.⁸⁾) w art. 6 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego,

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020.

wynikających z umów lub porozumień międzynarodowych, ochrony granicy państwowej lub ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;”.

Art. 7. W ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 i 1495) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 19 dodaje się art. 19a w brzmieniu:

„Art. 19a. 1. Na pisemny wniosek podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci, przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane wydać warunki przyłączenia do sieci albo uzasadnić odmowę ich wydania, w terminie:

- 1) 21 dni – od dnia złożenia wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci, w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym znajdujących się w zabudowie zagrodowej;
- 2) 45 dni – od dnia złożenia wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci, w pozostałych przypadkach.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne może przedłużyć terminy określone w ust. 1, odpowiednio o kolejne 21 albo 45 dni, po uprzednim zawiadomieniu podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci z podaniem uzasadnienia przyczyn tego przedłużenia.

3. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane potwierdzić pisemnie złożenie przez podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci, określając w szczególności datę jego złożenia.

4. Wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci zawiera co najmniej:

- 1) imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania lub siedziby podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci;
- 2) wskazanie lokalizacji nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci, w tym jego adres i numer działki ewidencyjnej, na której się znajduje;
- 3) informacje o przeznaczeniu i sposobie wykorzystywania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci;
- 4) określenie dobowego zapotrzebowania na wodę z podziałem na wodę do celów bytowych, technologicznych, przeciwpożarowych oraz innych, z uwzględnieniem

przepływów średniodobowych i maksymalnych godzinowych oraz wielkości ładunku zanieczyszczeń;

- 5) określenie ilości i jakości odprowadzanych ścieków z podziałem na ścieki bytowe i przemysłowe;
- 6) plan zabudowy lub szkic sytuacyjny, określający usytuowanie przyłącza w stosunku do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz innych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

5. Do terminów określonych w ust. 1 i 2 nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, terminów na uzupełnienie wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci, okresów innych opóźnień spowodowanych z winy podmiotu wnioskującego o przyłączenie do sieci albo z przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

6. Sporządzenie planu sytuacyjnego, o którym mowa w art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.⁹⁾) uwzględniającego warunki przyłączenia do sieci wydane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, upoważnia podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci lub inny podmiot działający z jego upoważnienia lub na jego zlecenie do wykonania przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego zgodnie z tym planem.

7. Warunki przyłączenia do sieci wydane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne są ważne przez okres dwóch lat od dnia ich wydania.

8. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nie może odmówić odbioru przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego wykonanego, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez to przedsiębiorstwo.

9. Warunkiem dokonania odbioru przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego, wykonanego zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez to przedsiębiorstwo, nie może być uzyskanie pozwolenia na budowę albo dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli nie są one wymagane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

10. Nie pobiera się opłat za:

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 2166, 2170 i ...

- 1) wydanie warunków przyłączenia do sieci, a także za ich zmianę, aktualizację lub przeniesienie na inny podmiot;
 - 2) odbiór przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, a także za włączenie przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego do sieci wodociągowej albo kanalizacyjnej oraz za inne zezwolenia z tym związane.”;
- 2) w art. 29:
- a) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Karze pieniężnej podlega przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, które nie wydaje warunków przyłączenia do sieci w terminach określonych w art. 19a ust. 1 lub 2.”,
 - b) w ust. 6 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) ust. 3a – wynosi 500 zł za każdy dzień zwłoki.”,
 - c) w ust. 8 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Niezależnie od kary pieniężnej, o której mowa ust. 1–3, nałożonej na przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne organ regulacyjny może nałożyć karę pieniężną na osobę sprawującą funkcję kierownika przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z tym że wysokość tej kary pieniężnej nie może przekroczyć 300% jego miesięcznego wynagrodzenia.”.

Art. 8. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.¹⁰⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10 w ust. 2 pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”;
- 2) w art. 15 w ust. 3 pkt 4b otrzymuje brzmienie:

„4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej,

¹⁰⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815.

linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”;

3) w art. 36 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:”;

4) w art. 50 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.¹¹) wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.”;

5) w art. 53 w ust. 4 w pkt 14 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) właściwym organem wojskowym – w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej.”;

6) w art. 59 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”.

Art. 9. W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 oraz z 2019 r. poz. 1716) wprowadza się następujące zmiany:

¹¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 2166, 2170 i ...

- 1) w art. 11d w ust. 1 w pkt 5 wyrazy „cztery egzemplarze projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego”;
- 2) w art. 11f w ust. 1 pkt 7 wyrazy „projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego”;
- 3) w art. 32a wyrazy „projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego”.

Art. 10. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340 oraz z 2019 r. poz. 1696 i 1815) w art. 15 po ust. 4b dodaje się ust. 4c w brzmieniu:

„4c. Zezwolenia, o których mowa w ust. 3 i 4, dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”.

Art. 11. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266 i 730) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 w ust. 2 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:
„Organem właściwym do udzielenia autoryzacji w rozumieniu art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.”;
- 2) w art. 6b:
 - a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
 - „1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wyznaczy, w drodze decyzji, jednostki oceny technicznej (JOT), o których mowa w art. 29 rozporządzenia Nr 305/2011, upoważnione do wydawania europejskich ocen technicznych dla grup wyrobów budowlanych wymienionych w Załączniku IV Tabela 1 do tego rozporządzenia, oraz monitoruje działania i kompetencje wyznaczonych jednostek, w tym spełnienie obowiązku określonego w art. 30 ust. 2 rozporządzenia Nr 305/2011.
 2. Decyzja, o której mowa w ust. 1, jest wydawana na wniosek instytutu badawczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1350 i 2227) lub instytutu Sieci w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz. U.

poz. 534 i 2227), zwanego dalej „instytutem Sieci”, spełniających wymagania dla jednostek oceny technicznej, określone w Załączniku IV Tabela 2 do rozporządzenia Nr 305/2011.”,

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) oznaczenie instytutu badawczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych lub instytutu Sieci, składających wniosek, ich siedzibę i adres;”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, w drodze decyzji, ogranicza zakres właściwości albo uchyla decyzję, o której mowa w ust. 1, w przypadku stwierdzenia, że jednostka oceny technicznej przestała spełniać wymagania, o których mowa w ust. 2.”;

3) w art. 9:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wyznaczone przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego instytuty badawcze w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych lub instytuty Sieci, zwane dalej „krajowymi jednostkami oceny technicznej”.”,

b) ust. 11 i 12 otrzymują brzmienie:

„11. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, mając na uwadze konieczność zapewnienia wydawania krajowych ocen technicznych dla wyrobów budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 8 ust. 8, wyznacza, w drodze decyzji, krajowe jednostki oceny technicznej, upoważnione do wydawania krajowych ocen technicznych, oraz monitoruje działania i kompetencje jednostek upoważnionych do wydawania tych ocen.

12. Decyzję, o której mowa w ust. 11, wydaje się na wniosek instytutu badawczego lub instytutu Sieci, jeżeli spełnia wymagania dotyczące jednostek do spraw oceny technicznej określone w Tabeli 2 Załącznika IV do rozporządzenia Nr 305/2011. Ponadto, instytut badawczy lub instytut Sieci powinien wykazać się znajomością Polskich Norm wyrobów w zakresie wnioskowanej właściwości oraz metod badań i obliczeń dla wyrobów budowlanych.”,

c) w ust. 13 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) oznaczenie instytutu badawczego lub instytutu Sieci, składających wniosek, ich siedzibę i adres;”

d) ust. 16 i 17 otrzymują brzmienie:

„16. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, w drodze decyzji, ogranicza zakres właściwości krajowej jednostki oceny technicznej albo uchyla decyzję, o której mowa w ust. 11, w przypadku stwierdzenia, że ta jednostka przestała spełniać w części albo w całości wymagania niezbędne do uzyskania upoważnienia do wydawania krajowych ocen technicznych.

17. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego prowadzi wykaz jednostek upoważnionych do wydawania krajowych ocen technicznych oraz zamieszcza go w Biuletynie Informacji Publicznej wraz z informacją o zakresie przedmiotowym upoważnienia do wydawania krajowych ocen technicznych.”;

4) w art. 14 w ust. 1 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8–11 w brzmieniu:

„8) wydawanie decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej, o których mowa w art. 6b ust. 1 i 6;

9) wydawanie decyzji dotyczących krajowych jednostek oceny technicznej, o których mowa w art. 9 ust. 11 i 16;

10) prowadzenie wykazu jednostek upoważnionych do wydawania krajowych ocen technicznych;

11) autoryzacja i notyfikacja jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych.”.

Art. 12. W ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2019 r. poz. 1011) w art. 5 w ust. 4 wyrazy „zatwierdzonego projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu technicznego”.

Art. 13. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000, 1495, 1556, 1751 i 2294) w załączniku w części I w Kolumnie 2:

1) ust. 9a–9c otrzymują brzmienie:

„9a. Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.¹²⁾), od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu

9b. Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1) o długości powyżej 1 kilometra,

2) o długości do 1 kilometra

– od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu

9c. Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu”;

2) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu lub architektoniczno-budowlanego.”;

3) ust. 11a otrzymuje brzmienie:

„11a. Decyzja o przeniesieniu na rzecz innego podmiotu praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.”.

Art. 14. W ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.¹³⁾) użyte w art. 72 w ust. 1 w pkt 1, w ust. 2 w pkt 1a, ust. 2b oraz w art. 82 w ust. 1 w pkt 1 w lit. c, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „projekt budowlany” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „projekt zagospodarowania działki lub terenu lub projekt architektoniczno-budowlany”.

Art. 15. W ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380) w art.

¹²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 2166, 2170 i ...

¹³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 630, 1501, 1589, 1712, 1815, 1924 i 2170.

6 w ust. 1 w pkt 5 wyrazy „cztery egzemplarze projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego”.

Art. 16. W ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933) w art. 6 w ust. 1 w pkt 6 wyraz „cztery” zastępuje się wyrazem „trzy”.

Art. 17. W ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 21 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) projektem budowlanym.”;
- 2) w załączniku w części III pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) projektem budowlanym.”.

Art. 18. W ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1984 oraz z 2019 r. poz. 730) użyte w art. 6 i art. 7, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „projekt architektoniczno-budowlany” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „projekt techniczny”.

Art. 19. W ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 oraz z 2019 r. poz. 630, 1309 i 1696) w art. 25 w ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z uchwałą, o której mowa w ust. 1;”.

Art. 20. Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 21. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu

budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 22. 1. Do zamierzeń budowlanych, realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 20 i art. 21,
 - 2) dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia
- przepisy ustaw zmienianych w art. 1–4, art. 6 oraz art. 8–19 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

2. Jeżeli projekt budowlany, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzgodnienia na podstawie przepisów ustaw zmienianych w art. 2 oraz w art. 3, uzgodnień tych należy dokonać na podstawie przepisów tych ustaw w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 23. Do spraw, o których mowa w art. 20–22:

- 1) stosuje się:
 - a) art. 36a ust. 5 i art. 40 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,
 - b) art. 36a ust. 5b i art. 41 ust. 4b ustawy zmienianej w art. 1;
- 2) nie stosuje się art. 36a ust. 5a ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 24. Do wniosków o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych złożonych do organów administracji architektoniczno-budowlanej i nierozpatrzonej przez te organy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się art. 9 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 25. Dzienniki budowy, montażu i rozbiórki, wydane lub ostemplowane przez organy administracji architektoniczno-budowlanej albo nadzoru budowlanego przed dniem wejścia w życie przepisów wydanych na podstawie art. 45 ust. 10 ustawy zmienianej w art. 1 zachowują ważność i są prowadzone w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 45 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 26. 1. Przepisów art. 45b i art. 45c ustawy zmienianej w art. 1 nie stosuje się do tablic informacyjnych oraz ogłoszeń zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia wyprodukowanych lub umieszczonych na terenie budowy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Tablice informacyjne oraz ogłoszenia, o których mowa w ust. 1, wyprodukowane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy mogą pozostać na terenie budowy albo być umieszczone na terenie budowy po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, pod warunkiem, że są zgodne z przepisami wydanymi na podstawie art. 45 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 27. W przypadku wymierzenia kary, o której mowa w art. 57 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 1, przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przepisu art. 59i ustawy zmienianej w art. 1 nie stosuje się.

Art. 28. 1. Do wniosków o określenie warunków przyłączenia do sieci przedsiębiorstw energetycznych złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do spraw wszczętych na podstawie art. 56 ust. 1 pkt 18 ustawy zmienianej w art. 5 i niezakończonych decyzją prawomocną do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 5 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 29. 1. Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 7, dotyczących wydawania przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, odbioru przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz włączania ich do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, niezakończonych w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy rady gmin dostosują treść regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązujących na obszarze ich właściwości do przepisów ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wydane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przed wejściem w życie niniejszej ustawy zachowują ważność przez okres 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 30. Do spraw uregulowanych w ustawach zmienianych w art. 2–4, art. 6 oraz art. 8–19, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 31. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie:

- 1) art. 32 ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym – zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,

- 2) art. 45 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym – zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 45 ust. 10 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,
- 3) art. 59d ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym – zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 59d ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,
- 4) art. 82b ust. 8 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym – zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 82b ust. 8 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,
- 5) art. 6g ustawy zmienianej w art. 3 w brzmieniu dotychczasowym – zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 6g ustawy zmienianej w art. 3 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą

– jednak nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być zmieniane.

Art. 32. Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 5 pkt 2 lit. b w zakresie art. 7 ust. 8g², który wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

I. Cel wprowadzanych zmian

Potrzeba wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) wynika z konieczności uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.

W celu uczynienia bardziej czytelnym zakresu odpowiedzialności projektanta oraz organów administracji, w projektowanych przepisach przewiduje się podział projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny. Rozróżnienie elementów projektu budowlanego, które będą podlegały weryfikacji przez organ administracji publicznej od elementów, za których prawidłowe sporządzenie odpowiadać będą wyłącznie projektanci, sprawi, że wydawanie decyzji pozwolenia na budowę czy też przyjęcie zgłoszenia wraz z projektem będzie przebiegało sprawniej i szybciej.

Ponadto przewiduje się, że podział projektu budowlanego spowoduje zmniejszenie obciążenia organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz umożliwi szybsze przygotowanie dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z projektowaną regulacją, zmieniającą zakres projektu budowlanego oraz jego poszczególnych części, konieczne jest równoczesne wprowadzenie zmian dostosowawczych do nowej koncepcji projektu budowlanego w innych aktach prawnych.

Dodatkowo projekt ustawy zawiera szereg innych zmian, których konieczność wprowadzenia oraz zasada działania została szczegółowo opisana poniżej.

II. Szczegółowy opis wprowadzanych zmian

Zmiany w obszarze ustawy – Prawo budowlane

1. Art. 3 pkt 20

W definicji obszaru oddziaływania obiektu skreśla się wyrażenie „w zagospodarowaniu”. Pojęcie zmiany zagospodarowania terenu może polegać na budowie obiektu budowlanego, czyli wiązać się z wykonaniem robót budowlanych, jak również odnosić się do innych zmian,

niezwiązanych z budową czy wykonywaniem robót budowlanych. Prawo budowlane powinno zajmować się jedynie tą formą zagospodarowania, która dotyczy obiektów budowlanych, a zatem jedynie „zabudową”.

Niestety orzecznictwo sądowo-administracyjne, z uwagi na użyte w przepisie pojęcie „w zagospodarowaniu”, zbyt szeroko interpretuje pojęcie obszaru oddziaływania obiektu. Jak zaznaczono w wyroku WSA w Łodzi z 2 sierpnia 2018, sygn. akt: II SA/Łd 467/18: *Pojęcia „ograniczeń w zagospodarowaniu terenu” w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego nie można zawężać do samych tylko „ograniczeń zabudowy” tego terenu, i w konsekwencji w tak błędnie (zbyt wąsko) określonym zakresie prowadzi analizę na tle art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. Potwierdza to treść definicji legalnej „obszaru oddziaływania obiektu” w brzmieniu aktualnie obowiązującym, w którym wspomniane „ograniczenia zabudowy” zostały wymienione tylko jako przykładowy rodzaj „ograniczeń w zagospodarowaniu terenu”. To ostatnie pojęcie („ograniczenia w zagospodarowaniu”) ma zaś niewątpliwie szerszy zakres znaczeniowy niż same tylko „ograniczenia zabudowy”. (...) Przejawami takiego oddziaływania są więc np. hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne albo zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby, bądź też pozbawienie lub ograniczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności (...) Przepisami odrębnymi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu działki inwestora związane z budowanym obiektem, są więc także przepisy prawa cywilnego, które gwarantują właścicielowi nieruchomości sąsiedniej prawo do korzystania z niej zgodnie z przeznaczeniem (art. 140 k.c.)”.*

W wyroku WSA w Krakowie, sygn. akt: II SA/Kr 557/18, stwierdzono nawet, że: „Zdaniem Sądu uznać bowiem należy, że znaczące zintensyfikowanie ruchu po prywatnej drodze dojazdowej może być właśnie rozumiane jako zmiana zagospodarowania nieruchomości”.

Biorąc pod uwagę przykładowo podane wyroki, należy zauważyć, że ustalanie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego staje się niezwykle trudne, gdyż w ocenie różnych wyroków pojęcie to odnosi się do różnych wartości i bliżej niedookreślonych oddziaływań (wibracje, zanieczyszczenia), w tym immisji, co do których granice nie mogą być ustalone jednoznacznie zwłaszcza przez organy administracji architektoniczno-budowlanej czy projektantów. Z uwagi na to, że obszar oddziaływania obiektu jest podstawą ustalania stron

w postępowaniu o pozwolenie na budowę, pojęcie to musi być jednoznaczne.

Tym samym uznano, że konieczne jest doprecyzowanie definicji obszaru oddziaływania obiektu, aby dostosowana była do materii regulowanej przez Prawo budowlane. Inne formy ograniczenia zagospodarowania terenu niż zabudowa (np. hałas, spaliny) wykraczają poza zakres przedmiotowy Prawa budowlanego. Przedmiotowe ograniczenia odnoszą się do możliwości zabudowy danej działki bądź nieruchomości zarówno budynkami, jak również innymi obiektami budowlanymi. Tak więc przykładowo ograniczenia dla działki (tzw. sąsiedniej) spowodowane koniecznością wyznaczenia na niej służebności dla działki, na której realizowana ma być inwestycja budowlana, uniemożliwi właścicielowi jej zabudowę w zakresie obszaru objętego służebnością. Ponieważ jest to ograniczenie związane z zabudową – np. nie będzie możliwości wykonania ogrodzenia na granicy, aby umożliwić przejazd – działka taka mieścić się będzie w obszarze oddziaływania.

Dlatego też w przepisie pozostanie jedynie wyrażenie „w zabudowie”. Ograniczenia w zabudowie są jednoznaczne do ustalenia. Ograniczenia w zabudowie odnoszą się do takiego wpływu na nieruchomość, który uniemożliwia lub ogranicza wykonywanie robót budowlanych (w tym budowę obiektów budowlanych) z uwagi na niespełnianie przepisów techniczno-budowlanych i innych przepisów szczególnych, które stawiają wprost wymogi dotyczące zabudowy (przede wszystkim wymogi dotyczące odległości jednych obiektów budowlanych od innych obiektów budowlanych).

Innymi słowy obszar oddziaływania budowanego obiektu budowlanego będzie to obszar, w stosunku do którego ten obiekt wprowadzi ograniczenia możliwości budowy innych obiektów budowlanych ze względu na wymogi przepisów odnoszące się do zabudowy (a nie ze względu na to, że obiekt wprowadzi jakiegokolwiek subiektywne uciążliwości).

2. Art. 9

Wprowadzono zmiany w zakresie uzyskiwania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

W art. 9 ust. 1 następuje zmiana w zakresie dostosowania pojęcia do tego, które pojawia się w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696). Zamienia się pojęcie: 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 oraz z 2018 r. poz. 12170), w tym osoby starsze, na pojęcie: osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W art. 9 ust. 3 wskazano wymagania, jakie powinien spełniać wniosek do ministra właściwego w sprawie dzielenia upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo. W przepisie wskazano, że wniosek składa się przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie decyzji pozwolenia na budowę. Dodatkowo wprowadzono zapis odnoszący się do postępowań administracyjnych dotyczących tzw. „samowoli budowlanych”. Powyższe jednoznacznie wskazuje, że udzielenie zgody na odstępstwo nie jest możliwe podczas trwania procedury legalizacji samowoli budowlanej.

W przypadku odstępstw od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego sprecyzowano, jakie dokumenty należy dołączyć do wniosku, przy czym szczególną uwagę zwrócono na obiekty budowlane istotne ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem (konieczność uzyskania postanowienia, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1372 z późn. zm.), tj. komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej).

Wskazano również obowiązek uzyskania pozytywnej opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego w przypadku odstępstw dotyczących wymagań higieniczno-zdrowotnych oraz wymóg pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

W projekcie ustawy wprowadzono zmianę w zakresie jednoznacznego uregulowania braku konieczności uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz upoważnienia ministra w przypadku dostosowywania istniejących obiektów budowlanych do wymagań ochrony przeciwpożarowej przy ich nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania. W ww. przypadkach zgoda na odstępstwo będzie mogła być udzielona w postanowieniu komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że obecnie organy Państwowej Straży Pożarnej wydają zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej w trybie art. 6a ustawy o ochronie przeciwpożarowej, w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Dodatkowo należy podkreślić, że przedmiotowe odstępstwo może dotyczyć tylko i wyłącznie przepisów w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej. Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, które łączą się z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, ale jednocześnie są istotne z innego punktu widzenia, np. ergonomii, funkcjonalności, bezpieczeństwa użytkowania z punktu widzenia innego niż zachowanie bezpieczeństwa pożarowego, nie mogą podlegać ww. trybowi.

Wprowadzenie przepisu w art. 9, który przesądza, że nie dopuszcza się odstępstwa w postępowaniach, o których mowa w rozdziale 5a, tzn. w postępowaniach w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy, było konieczne ze względu na pojawiające się w tej kwestii wątpliwości oraz rozbieżności w orzecznictwie.

Jako przykład można wskazać wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 lutego 2019 r., sygn. akt II OSK 878/17, stanowiący, że „odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, może zostać udzielone także w stosunku do obiektów budowlanych już zrealizowanych. Organ nadzoru budowlanego uwzględnia uzyskane przez inwestora odstępstwo w toku tzw. postępowania naprawczego (art. 50–51 ustawy – Prawo budowlane), jeżeli pozwala ono na osiągnięcie celu tego postępowania, a więc doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem.”. Podobnie stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 2864/15, który przedstawił tezę, że możliwe jest stosowanie instytucji zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych nie tylko na etapie postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, ale także w tzw. postępowaniu naprawczym i postępowaniu dotyczącym legalizacji obiektu budowlanego bądź jego części.

Z kolei Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z dnia 26 lipca 2013 r., sygn. akt II SA/Op 210/13, stwierdził, że „Postępowanie w sprawie wyrażenia zgody na odstępstwo od warunków techniczno-budowlanych może prowadzić tylko organ

architektoniczno-budowlany przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Tym samym brak jest możliwości stosowania instytucji odstępstwa od warunków techniczno-budowlanych uregulowanej w art. 9 w postępowaniu legalizacyjnym, w którym konieczna jest ocena zgodności wykonanych robót budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi”. Podobne stanowisko wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 18 listopada 2015 r., sygn. akt II SA/Gd 425/15, wskazując, że „postanowienie w przedmiocie wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych wydawane jest jedynie w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę. Nie jest dopuszczalne wyrażenie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych po wykonaniu robót budowlanych czy to wskutek wykonania decyzji pozwalającej na budowę, czy też zrealizowanych w warunkach samowoli budowlanej. W takim bowiem wypadku udzielenie zgody na odstępstwo prowadziłyby do legalizacji robót budowlanych wykonanych niezgodnie z przepisami prawa.”.

Reasumując, wprowadzone w art. 9 ustawy – Prawo budowlane zmiany mają na celu m.in. jednoznaczne wskazanie, że zgoda na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych nie może być udzielana w ramach prowadzonych postępowań legalizacyjnych.

3. Art. 11

Uzupełniono upoważnienie ustawowe o wytyczne dotyczące treści aktu wykonawczego, na podstawie którego możliwe będzie wydanie rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach na pobyt ludzi. Mając na względzie fakt, że w ustawie brakowało wytycznych również w zakresie rozporządzenia ministra właściwego do spraw rolnictwa, uzupełniono upoważnienie ustawowe w zakresie obu rozporządzeń.

4. Art. 12

Zmiany wprowadzone w przepisie mają na celu dostosowanie przepisu do nowego podziału projektu budowlanego – na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny. Ze względu na fakt, że zakres projektu architektoniczno-budowlanego rozumianego na dotychczasowych zasadach, zgodnie z założeniami zmiany ustawy, będzie rozdzielony pomiędzy projekt architektoniczno-

budowlany i techniczny, koniecznym było dostosowanie brzmienia przepisu dotyczącego samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Ponadto doprecyzowano sprawy związane z prowadzeniem postępowania kwalifikacyjnego dla osób ubiegających się o uprawnienia budowlane przez wskazanie, że postępowanie prowadzone jest na wniosek osoby ubiegającej się o uzyskanie uprawnień budowlanych oraz że część pisemna egzaminu odbywa się we wszystkich okręgowych izbach danego samorządu zawodowego w tym samym terminie, tj. w tym samym dniu i o tej samej godzinie, co ma podstawowe znaczenie dla rzetelności i zapewnienia równych szans zdającym. Brak takiego warunku stwarza możliwość przeprowadzania części pisemnej egzaminu w izbach okręgowych w różnych terminach.

5. Art. 14

W art. 14 wskazano wymaganą długość praktyki do uzyskania specjalizacji w ramach posiadanych uprawnień budowlanych bez ograniczeń.

6. Art. 20

- 1) Zmiana w art. 20 ust. 1 pkt 1a mówiąca o udziale osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności i przeniesienie części przepisu do nowego pkt 1aa w celu zapewnienia czytelności;
- 2) Dodanie pkt 1aa, w celu wskazania nowego obowiązku zapewnienia zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- 3) Zmiana w art. 20 ust. 2 jest konsekwencją zmian dotyczących podziału projektu budowlanego. Dodatkowo należy wskazać, że projektant sprawdzający, posiadający uprawnienia w odpowiedniej specjalności, będzie dokonywał sprawdzenia zarówno projektu architektoniczno-budowlanego, jak również projektu technicznego;
- 4) przepis dotyczący konieczności dołączenia oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, zostaje przeniesiony do art. 34 ust. 3d, dlatego też uchyla się art. 20 ust. 4. Takie rozwiązanie zapewni większą czytelność przepisów zarówno organom administracji architektoniczno-budowlanej jak i uczestnikom procesu budowlanego. W art. 34 będą zebrane wszystkie elementy projektu budowlanego w podziale na części.

W kontekście wprowadzanych zmian dotyczących podziału projektu budowlanego na części, ważnym jest podkreślenie faktu, że art. 20 ust. 1 pkt 1, który nie jest zmieniany przedmiotową ustawą, odnosi się do projektu budowlanego jako całości. Przepis ten ma szczególne znaczenie, gdyż nadaje na projektanta obowiązek zapewnienia, że każda z części projektu będzie umożliwiać spełnienie, przez projekt budowlany, rozumiany jako całość, wymagań ustawy, ustaleń określonych w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, przepisów oraz zasad wiedzy technicznej. W związku z faktem, że projekt techniczny jest częścią projektu budowlanego nie zatwierdzaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, zapewnienie odpowiedniej koordynacji międzybranżowej jest obowiązkiem projektanta, który powinien być realizowany w trakcie całego okresu opracowywania projektu budowlanego.

7. Art. 29

Podstawowym celem proponowanych zmian jest ułatwienie inwestorom ustalenia, jakie roboty budowlane wymagają dokonania zgłoszenia zamiast uzyskania pozwolenia na budowę, a jakie nie wymagają ani pozwolenia na budowę ani nawet zgłoszenia.

Obecnie te kwestie reguluje art. 29 i art. 30 ustawy – Prawo budowlane. Przepisy te były wielokrotnie nowelizowane (wprowadzono liczne odesłania i wyjątki od wyjątków). W konsekwencji obecnie ich odczytanie bez znajomości sposobów wykładni prawa jest utrudnione.

Ponadto, dla ustalenia wymogu dokonania zgłoszenia nie jest wystarczające samo przeanalizowanie art. 29 ustawy – Prawo budowlane, ale konieczne jest także odszukanie poszczególnych odesłań w art. 30 ustawy – Prawo budowlane. Dopiero bowiem przeanalizowanie art. 30 w zw. z art. 29 ustawy – Prawo budowlane pozwala na ustalenie, czy określone roboty budowlane wymagają dokonania zgłoszenia, czy też nie. Taka konstrukcja przepisów nie sprzyja czytelności ustawy i nie ułatwia procesu inwestycyjno-budowlanego. Powoduje to, że inwestor niejednokrotnie nie jest w stanie odczytać, czy jego inwestycja wymaga pozwolenia na budowę, zgłoszenia, czy jest zwolniona z tych obowiązków.

Tym samym, celem zmian w art. 29, a w konsekwencji również art. 30 jest przede wszystkim uproszczenie konstrukcji przepisów w taki sposób, aby przepis art. 29 ustawy wprost

wskazywał jakie formalności należy spełnić przy realizacji inwestycji.

Tworząc w projektowanej ustawie katalogi robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oparto się na obecnych rozwiązaniach w tym zakresie, niemniej jednak wprowadzając modyfikacje, których celem było uproszczenie procesu inwestycyjno-budowlanego. Tym samym, w większości przypadków, jeśli przed nowelizacją jakiś obiekt budowlany wymagał dokonania zgłoszenia, to także po nowelizacji będzie go wymagał, ale będzie to po prostu jednoznacznie wskazane w przepisie.

W związku z powyższym, wprowadzono zmiany w:

Art. 29 ust. 1 pkt 1–30

W przepisie wprowadzono katalog obiektów, których budowa wymaga dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Dotychczasowe brzmienie przepisu wyszczególniało budowy zwolnione z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, bez określenia, czy dana budowa podlega zgłoszeniu, o którym mowa powyżej.

Mając na względzie charakter obiektów budowlanych realizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub decyzją ministra właściwego do spraw wewnętrznych, upraszcza się postępowanie związane z ich budową (art. 29 ust. 1 pkt 4). Obiekty te co do zasady będą zwolnione z uzyskania pozwolenia na budowę, ale ich realizacja będzie wymagała dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Należy jednak zaznaczyć, że w przypadku gdy na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub decyzją ministra właściwego do spraw wewnętrznych realizowane są obiekty budowlane:

- 1) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 3 – do ich realizacji wymagane będzie dokonanie zgłoszenie wraz z dokumentami, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4 (art. 30 ust. 4b);
- 2) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 5–30 – zgodnie z normą wyrażoną w tych przepisach ich realizacja wymagać będzie dokonania zgłoszenia bez obowiązku dołączania dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4. Niezasadne jest bowiem nakładanie obowiązku dołączania do zgłoszeń ww. dokumentów w przypadku realizacji przedmiotowych obiektów budowlanych na terenach zamkniętych, skoro ich realizacja na pozostałych terenach wymaga dokonania tylko zgłoszenia;

- 3) które zgodnie z art. 29 ust. 2 zwolnione są z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia – nadal ich realizacja nie będzie wymagać ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Niezasadne jest bowiem nakładanie obowiązku realizowania robot budowlanych na ww. terenach zamkniętych w oparciu o zgłoszenie, w przypadku gdy na pozostałych terenach nie wymagają one pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.

Powyższe wyłączenie od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dla obiektów realizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych decyzją MON lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych nie będzie dotyczyć budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej.

Mając zatem na uwadze powyższe, projektowany art. 29 ust. 1 pkt 4 wskazuje, że dla realizacji obiektów budowlanych innych niż te, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz 5–30 oraz w ust. 2, oraz innych niż budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej wystarczające będzie dokonanie zgłoszenia z obowiązkiem dołączenia do niego dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4.

Uzupełniono również katalog robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, a wymagających zgłoszenia o naziemne tarasy przydomowe o powierzchni zabudowy powyżej 35 m². Wprowadzono również zmianę w zakresie pomostów. Zrezygnowano z opisanego przeznaczenia pomostów, które można realizować na zgłoszenie, pozostano jedynie przy określeniu ich parametrów charakterystycznych, tj. całkowita długość do 25 m i wysokość 2,5 m od korony pomostu do dna akwenu. Poprzednie określenia w zakresie przeznaczenia pomostów były mało precyzyjne. Jednocześnie zdecydowano zwolnić z pozwolenia na budowę wszystkie oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę, bez względu, czy są to oczyszczalnie przydomowe czy nie. Procedurę zgłoszenia już stosuje się do oczyszczalni przydomowych o wskazanej pojemności, dlatego też nie znajduje się przeciwwskazań przed zwolnieniem z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkich oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę.

Wprowadza się także ułatwienia w zakresie realizacji obiektów budowlanych będących jednocześnie urządzeniami wodnymi na gruntach leśnych Skarbu Państwa. Zmiana przepisu wpłynie znacząco na skuteczniejszą realizację inwestycji polegających na budowie obiektów retencjonujących wodę w lasach. Z uwagi na dotychczasowy czasochłonny proces

uzyskiwania poszczególnych decyzji w początkowym etapie procesu inwestycyjnego (etapu projektowego), bardzo często dochodziło do rezygnacji z inwestycji, z uwagi na brak chęci do podjęcia czasochłonnej procedury realizacji przedsięwzięć w zakresie budowy obiektów budowlanych – stawów i zbiorników w lasach. Obecne zauważalne zmiany klimatu, prowadzące do występowania ekstremalnie skrajnych i przeciwstawnych zjawisk hydrologicznych (powodzie oraz okresy suszy), zmuszają Lasy Państwowe do podejmowania działań zmierzających do przeciwdziałania tym anomaliami. Jednym z działań przeciwdziałającym tym zjawiskom jest realizacja zadań retencyjnych, polegających m.in. właśnie na budowie sieci niedużych stawów i zbiorników wodnych.

Warto zauważyć, że wykonanie takich obiektów nie będzie zwalniało z obowiązku uzyskania zgody wodnoprawnej, wydawanej na podstawie odrębnych przepisów. Wyłączenie spod obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę zbiorników w lasach służących celom gospodarki leśnej umożliwi szybsze i skuteczniejsze podejmowanie działań zmierzających do adaptowania się lasów i leśnictwa do zmian klimatu. Podkreślić należy, że ww. obiekty usytuowane na obszarze Natura 2000 będą wymagały zgłoszenia, natomiast obiekty usytuowane poza tym terenem będą zwolnione zarówno z decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i zgłoszenia.

Dodatkowo uproszczono zasady, na jakich ma odbywać się budowa szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę z wykorzystaniem procedury zgłoszenia, poprzez rezygnację z ograniczenia objętości przedmiotowego zbiornika. Dotychczas proces budowy szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności większej niż 25 m³ wiązał się z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. Zmiana upraszczająca procedury budowy szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności większej niż 25 m³ związana jest z potrzebą dostosowania się rolników do wymagań rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu” (Dz. U. 2018 poz. 1339) w zakresie gromadzenia nawozów naturalnych (odchodów zwierzęcych) na płytach i w zbiornikach. Zgodnie z ww. rozporządzeniem prowadzący produkcję rolną oraz podmioty prowadzące działalność, o której mowa w art. 102 ust. 1 ustawy – Prawo wodne, zobowiązani są do stosowania powierzchni lub pojemności posiadanych miejsc do przechowywania nawozów naturalnych

do wymogów wynikających z tego rozporządzenia, w terminach do:

- 1) 31 grudnia 2021 r. – w przypadku podmiotów prowadzących chów lub hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 210 DJP, w tym podmioty prowadzące chów lub hodowlę drobiu w liczbie większej niż 40000 stanowisk lub chów lub hodowlę świń powyżej 2000 stanowisk dla świń o wadze ponad 30 kg lub 750 stanowisk dla macior;
- 2) 31 grudnia 2024 r. – w przypadku podmiotów prowadzących chów lub hodowlę zwierząt gospodarskich w liczbie mniejszej lub równej 210 DJP.

Mając na uwadze powyższe, zakłada się, że wprowadzone zmiany z zakresu uproszczenia procedur budowlanych wpłyną na możliwość dostosowania się rolników do wymagań ww. rozporządzenia, a tym samym pozytywnie wpłyną na możliwość realizacji wymagań środowiskowych, wykonania wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie C-365/13 czy też wykorzystania środków UE.

Ponadto, w celu uproszczenia procedur dotyczących budowy niecek dezynfekcyjnych w ramach dostosowywania gospodarstw do zasad bioasekuracji w związku z występowaniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej wirusa afrykańskiego pomoru świń (ASF), wprowadza się przepisy wskazujące, iż przedmiotowe obiekty wymagają zgłoszenia, a nie decyzji o pozwoleniu na budowę. Zakłada się, że niecki dezynfekcyjne funkcjonalnie związane z chlewnią to nieskomplikowane konstrukcyjnie obiekty, których obszar oddziaływania nie wykracza poza działkę, na której są zlokalizowane, zatem nie generują uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości. Niecki dezynfekcyjne powinny zabezpieczać podłoże przed przesiąkaniem środka dezynfekcyjnego z tej niecki oraz zabezpieczać środek dezynfekcyjny przed działaniem czynników zewnętrznych, w tym przez zadaszenie tej niecki.

Ponadto wprowadzono zapisy zwalniające z pozwolenia na budowę, związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, silosy na kiszonkę. Przedmiotowa inwestycja wymagać będzie zgłoszenia.

Z obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę wyłączono także stacje regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³ i objęto tego rodzaju infrastrukturę wymogiem zgłoszenia. Technologia regazyfikacji LNG w warunkach polskich stanowi alternatywę dla rozbudowy liniowej gazociągów, zwłaszcza w przypadkach braku technicznych i ekonomicznych warunków doprowadzenia sieci gazowej szczególnie do

indywidualnych odbiorców. Obecnie technologia ta może wpłynąć pozytywnie na politykę państwa związaną z szybką gazyfikacją wybranych regionów i zaspokojeniem potrzeb w zaopatrzeniu w paliwa gazowe odbiorców oddalonych od infrastruktury gazowej. Infrastruktura taka może zapewnić impuls dla rozwoju gospodarczego lokalnych społeczności, a zwłaszcza przyczynić się do realizacji celów i strategii niskoemisyjnych. Rozwój sektora LNG jest jednym z głównych i wiodących elementów systemowych rozwoju całego sektora gazowego i czasem jedynym elementem gazyfikacji nowych obszarów. Z uwagi na fakt, że działalność związana z regazyfikacją skroplonego gazu ziemnego jest działalnością regulowaną, wymagającą koncesji, a główne elementy techniczne stacji podlegają stałemu nadzorowi właściwych organów państwowych (Urząd Dozoru Technicznego), nie ma realnego zagrożenia dla uchybienia jakimkolwiek standardom bezpieczeństwa czy powstania stanu zagrożenia życia lub zdrowia dla jednostek ludzkich.

Mając na względzie powyższe, dopuszczono możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji na podstawie zgłoszenia, z obowiązkiem dołączenia projektu zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonanym przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

Wprowadzono także zmianę polegającą na usunięciu budowy sieci telekomunikacyjnych z katalogu robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, natomiast dodano do przedmiotowego katalogu podbudowę nadziemną dla telekomunikacyjnych linii kablowych. Realizacja przedmiotowej inwestycji będzie możliwa na podstawie zgłoszenia, z obowiązkiem dołączenia projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Dodatkowo zastąpiono sformułowanie „poza rzekami żeglownymi” zwrotem „poza śródlądowymi drogami wodnymi”. Należy wskazać, że sformułowanie „rzeki żeglowne” nie ma legalnej definicji, w szczególności nie zostało wyjaśnione w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.), natomiast istnieje wykaz śródlądowych dróg wodnych, co pozwala jednoznacznie ustalić takie drogi wodne.

Art. 29 ust. 2 pkt 1–32

Dotychczasowy przepis wskazywał, które z robót budowlanych nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę.

Obecnie w przepisie wprowadzono katalog obiektów, których budowa nie wymaga uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej przed przystąpieniem do realizacji, a więc zarówno pozwolenia na budowę, jak i zgłoszenia.

Tarasy przydomowe o powierzchni zabudowy do 35 m² zostały zwolnione z obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę jak i zgłoszenia.

Dookreślono również, że zarówno przepusty o powierzchni przekroju do 0,85 m² nie wymagają ani zgłoszenia, ani pozwolenia na budowę. Zmiana ta ma na celu rozwiązać wątpliwości interpretacyjne powstające w przypadku przepustów o przekroju innym niż kołowy.

Ponadto uznano, że obiekty budowlane będące urządzeniami melioracji wodnych, które są z punktu widzenia budowlanego prostymi obiektami, nie powinny wymagać ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Tym samym ułatwiona zostanie ich realizacja w porównaniu do stanu obecnego, gdy wymagają one dokonania zgłoszenia.

Mając na uwadze fakt, że dotychczas nie było jednoznacznych regulacji w zakresie urządzeń do przechowywania, wysyłania oraz odbierania przesyłek, oraz wyroki sądów orzekające, że paczkomat jest budowlą w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane, a w konsekwencji podlega regulacji ustawy – Prawo budowlane, m.in. obowiązkowi uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, chyba że inwestor wykaże, że jest to obiekt posadowiony na okres nie dłuższy niż 180 dni (wówczas inwestor zobligowany byłby zgłosić zamiar jego budowy), wprowadza się regulację, że inwestycje dotyczące biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia na budowę.

Wprowadzono także przepis w znaczący sposób przyspieszający realizację robót związanych z posadowieniem obiektów kontenerowych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej oraz wyposażeniem ich w media niezbędne do zabezpieczenia potrzeb socjalno-bytowych. Staje się to szczególnie istotne w sytuacji znaczącego wzrostu wykorzystania tego typu obiektów dla zaspokojenia potrzeb w zakresie obrony narodowej zarówno krajowych (dyslokacja istniejących oraz tworzenie nowych jednostek wojskowych), jak i sojusznicznych.

Do listy obiektów budowlanych niewymagających zgłoszenia dodano również zamierzenia budowlane polegające na instalacji naziemnych zbiorników do przechowywania paliw o pojemności do 5 m³. Gospodarstwa rolne, w celu poprawnego funkcjonowania, muszą zostać wyposażone w zbiorniki do magazynowania paliwa, które zapewnią odpowiednią ilość i jakość paliwa. Zbiorniki te muszą spełnić odpowiednie warunki techniczne i przeciwpożarowe. Rolnicy w ramach środków m.in. z UE mogą skorzystać z dofinansowania na wyposażenie w tego typu infrastrukturę. W celu stworzenia odpowiednich warunków w zakresie ułatwień wydaje się zasadne wprowadzenie zwolnienia instalacji zbiorników na paliwo do 5 m³ z uzyskania pozwolenia na budowę i wymogu zgłoszenia. Dodatkowo, jak wynika z przepisu § 11 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, dopuszcza się przechowywanie paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, w zbiorniku naziemnym dwupłaszczowym o pojemności do 5 m³.

Z pozwolenia na budowę i obowiązku dokonywania zgłoszenia zwolniona została także budowa stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m położonych w całości na gruntach rolnych. Zmiana ta przyczyni się do:

- 1) rozwoju małej retencji wodnej i zmniejszenia odpływu wód powierzchniowych – aktualnie jedynie ok. 6% średniego rocznego odpływu wód z terenu kraju jest retencjonowane, co jest dalece niewystarczające, ponieważ racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi wymaga zwiększenia poziomu retencji przynajmniej do 20%;
- 2) łagodzenia negatywnych skutków niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, w tym suszy, gdzie w ubiegłym roku wartość wypłaconych odszkodowań wyniosła ponad 2 mld zł, a w roku 2019 do października wypłacono 0,5 mld zł;
- 3) ułatwienia realizacji inwestycji przez rolników, w tym przy wykorzystaniu środków w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020, w ramach operacji „Modernizacja gospodarstw rolnych”, gdzie przewidziano możliwość wsparcia budowy zbiorników wykorzystywanych do nawodnień rolniczych i przeznaczono na ten cel 100 mln euro;
- 4) zapewnienia spójności rozwiązań zawartych w ustawie – Prawo budowlane z przepisami

ustawy – Prawo wodne.

Podkreślić należy, że susza, obok powodzi, jest jednym z najbardziej dotkliwych zjawisk naturalnych oddziałujących na społeczeństwo, środowisko i gospodarkę, w tym rolnictwo. Ekstremalnie i bardzo zagrożone występowaniem suszy jest ok. 38% powierzchni naszego kraju. W 2018 r. w wyniku suszy poszkodowanych zostało ponad 270 tys. gospodarstw rolnych, a szkody powstały na powierzchni 5,4 mln ha na kwotę 8,6 mld zł.

Art. 29 ust. 3 pkt 1–3

Celem wprowadzonej zmiany jest bardziej przejrzyste zestawianie robót budowlanych wymagających zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, co zostało osiągnięte poprzez zawarcie tych robót w jednym przepisie wraz z ich podziałem na roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie obiektów budowlanych oraz instalowaniu urządzeń.

Zmieniono również przesłankę wymogu dokonania zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obecnie wymóg zgłoszenia dotyczy każdej przebudowy, która prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu. Uznano, że wymóg zgłoszenia nie powinien dotyczyć każdego zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu, ale jedynie takiego, które będzie wykraczało poza działkę, na której budynek jest usytuowany. Jeśli zwiększenie oddziaływania mieścić się będzie na działce inwestora, to powinno znajdować się poza zakresem kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Wprowadzono przepisy umożliwiające przebudowę instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystujących hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej na podstawie zgłoszenia. Zmiana ta jest uzasadniona faktem, że z końcem września 2020 r. instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE), korzystające z systemu wsparcia dla OZE od chwili jego wprowadzenia w Polsce, tj. od 1 października 2005 r., utracą prawo do korzystania z tego systemu. Pierwszą grupę instalacji OZE, których będzie to dotyczyć, stanowią małe elektrownie wodne (MEW). Spośród MEW o mocy do 1 MW w 2020 r. zakończy się okres wsparcia dla 365 obiektów o łącznej mocy zainstalowanej 45,69 MW. Ponieważ wiele z tych elektrowni powstało w latach 90. XX w. i w pierwszych latach obecnego stulecia, wymagają one obecnie unowocześnień,

poprawy bezpieczeństwa i zapewnienia dalszego stabilnego funkcjonowania. Dlatego bardzo ważne jest maksymalne uproszczenie procedur administracyjnych w przypadku potrzeby wykonania robót budowlanych związanych z ich przebudową. Małe elektrownie wodne, które utracą w 2020 r. prawo do korzystania z systemu wsparcia, a jednocześnie nie będą miały szansy podjęcia inwestycji związanych z wymianą na nowe urządzenia służących do wytwarzania energii, utracą bowiem w większości przypadków możliwość dalszego funkcjonowania.

W przypadku instalacji uznano również, że do katalogu obiektów wymagających jedynie zgłoszenia, zamiast obecnego pozwolenia na budowę, zostanie przeniesiona instalacja gazowa. Byłoby nieracjonalne, gdyby sama instalacja gazowa wymagała nadal pozwolenia na budowę, skoro sieć gazowa obejmująca gazociągi o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa została uznana za niewymagającą pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia (art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d). Zachowany zostanie jednak dla instalacji gazowej wymóg opracowania projektu budowlanego.

W zakresie mikroinstalacji biogazu rolniczego wprowadzono regulacje, na podstawie których takie zamierzenia budowlane będą wymagały zgłoszenia (art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e).

Zgłoszenia wymagać będzie również przebudowa stacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³.

Art. 29 ust. 4 pkt 1–4

W przepisie określono, które roboty budowlane są zwolnione z obowiązku uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na ich realizację. Dodatkowo wprowadzony został podział na cztery grupy tych robót, celem zapewnienia czytelności i jednoznaczności przepisu.

W zakresie robót budowlanych polegających na przebudowie poszerzono katalog zwolniony z decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia. Z obowiązku zgłoszenia zwolniono m.in. przebudowę obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 29, oczyszczalni ścieków do 7,5 m³ na dobę, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³, tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne

miejsce w terminie nie dłuższym niż 180 dni, pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu do 2,5 m, kanalizacji kablowej, obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej. Z obowiązku zgłoszenia zwolniono również roboty budowlane w przypadku obiektów budowlanych, których budowa nie wymagała ani decyzji pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Ponadto, wobec pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych, w pkt 3 lit. d doprecyzowano kwestię wykonania instalacji związanych z użytkowanym budynkiem poprzez wskazanie, że zarówno budowa instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych, wewnątrz jak i na zewnątrz użytkowanego budynku nie wymaga zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej. Pozwoli to wyeliminować częste wątpliwości, czy zwolnienie z pozwolenia na budowę i zgłoszenia dotyczy również odcinka instalacji wewnętrznej wychodzącej poza budynek. Rozwiązanie to będzie korzystne z punktu widzenia inwestora.

W przepisie wprowadzono zmianę, dzięki której z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia zwolniono prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, oraz budynków jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych i elementów konstrukcyjnych.

Wobec powyższego zmiany wprowadzone w art. 29 ustawy mają na celu poprawę czytelności przepisu, który sprawiał problemy interpretacyjne.

W wyniku zmiany art. 29–30 ustawy, konieczne było również dokonanie zmian w innych przepisach ustawy – Prawo budowlane, które odwołują się do art. 29–30 ustawy.

8. Art. 29a

Zmiany w zakresie art. 29a ust. 1 są zmianami porządkującymi wynikającymi ze zmian wprowadzonych w art. 29 ust. 1 ustawy.

9. Art. 30

Mając na uwadze zmiany wprowadzone w art. 29, konieczne było wprowadzenie zmian w art. 30, w ramach których usunięto przepisy regulujące, jakie roboty budowlane wymagają zgłoszenia.

Ponadto wskazano, że w zgłoszeniu należy określić m.in. miejsce wykonywania robót budowlanych.

Dodatkowo wprowadzono w przepisie zmianę wskazującą na obowiązek dołączenia do zgłoszenia budowy pozwoleń, uzgodnień i opinii, wynikających wprost z przepisów odrębnych ustaw. Zmiana ta precyzuje katalog wymaganych dokumentów oraz umożliwia ich łatwiejszą identyfikację przez inwestora. Dzięki temu proces inwestycyjno-budowlany będzie bardziej przejrzysty i sprawny. Wyszczególniono również, celem doprecyzowania, obowiązek przedkładania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto wprowadzono zmiany redakcyjne mające na celu poprawę czytelności procedury zgłoszenia oraz dostosowano odniesienia do nowego brzmienia art. 29 i art. 29a.

Wyszczególniono również, jakie dokumenty (w tym które części projektu budowlanego) należy dołączyć do zgłoszenia niektórych robót budowlanych ze względu na bardziej skomplikowany ich charakter. Mając na uwadze fakt, że niektóre roboty budowlane zostały zwolnione z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej ma możliwość nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia kierownika budowy, w szczególnych przypadkach.

10. Art. 30a

W art. 30a wprowadzono zmiany odniesień do regulacji zawartych w art. 29 ustawy. Celem ochrony danych osobowych wprowadzono okres, na jaki organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza na BIP informacje dotyczące zgłoszenia. Z obowiązku zamieszczania na BIP informacji wskazanych w tym przepisie wyłączone zostały zgłoszenia dotyczące obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej. Informacje dotyczące robót budowlanych realizowanych na terenach zamkniętych Sił Zbrojnych RP stanowią informacje wrażliwe, w związku z tym nie powinny być przekazywane do publicznej wiadomości informacje w zakresie opisu i adresu projektowanych na tych terenach obiektów budowlanych.

11. Art. 31

Wprowadzone zmiany mają na celu doprecyzowanie kwestii dotyczących zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego, w tym związanych z budynkami i budowlami zlokalizowanymi na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej.

12. Art. 32

1) ust. 4a

Pierwszą zmianą jest uchylenie w art. 32 ust. 4a, zgodnie z którym nie wydaje się pozwolenia na budowę w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych z naruszeniem przepisu art. 28 ust. 1 (czyli przed uzyskaniem pozwolenia na budowę). Przepis ten nie rozstrzyga jednak wprost, jakie działania ma podjąć organ administracji architektoniczno-budowlanej (czy ma wydać decyzje o odmowie, czy też umorzyć postępowanie).

Przedmiotowa nowelizacja rozstrzyga ten problem, stwierdzając wprost, że wydaje się decyzję o odmowie. Jednak z uwagi na to, że w nowym brzmieniu art. 35 ust. 5 kompleksowo reguluje się przypadki, kiedy wydaje się decyzję o odmowie, regulacja dotycząca odmowy w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę jest przeniesiona z art. 32 (ust. 4a) do art. 35 ust. 5.

2) ust. 5 pkt 3

Kolejna zmiana dotyczy upoważnienia do wydania rozporządzenia w sprawie niektórych wzorów dokumentów. Skreśla się w delegacji wzór decyzji o pozwoleniu na budowę (skreślenie w art. 32 w ust. 5 pkt 3). Tym samym nie będzie się regulować wzoru takiej decyzji. Obecnie rodzi to spore problemy z uwagi na zmiany w przepisach innych niż w ustawie – Prawo budowlane (Kodeks postępowania administracyjnego, przepisy o ochronie danych osobowych) lub w orzecznictwie (w zakresie tego, jakie informacje i jak sformułowane powinny znajdować się w decyzjach administracyjnych), które każdorazowo wymuszają zmiany rozporządzenia. Przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego (Kpa) określają elementy, jakie powinny być zawarte w decyzjach administracyjnych. Dlatego przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę należy kierować się przepisami Kpa.

13. Art. 33

1) ust. 2

W pkt 1 uaktualniono pojęcia dotyczące projektu budowlanego wynikające z jego nowego

podziału oraz zmieniono wymaganą liczbę projektów, będących załącznikami do wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę, z 4 do 3. Zgodnie z wprowadzoną zmianą do wniosku o pozwolenia na budowę będą dołączane trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego. Projekt techniczny nie jest zatwierdzany w decyzji o pozwoleniu na budowę, dlatego też nie załącza się go do wniosku o pozwolenie na budowę. Ograniczenie liczby egzemplarzy projektu załączanego do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę ma na celu uproszczenie w tym zakresie obowiązków uczestników procesu inwestycyjno-budowlanego oraz usprawnienie procedury zatwierdzania projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w decyzji o pozwoleniu na budowę. Wobec powyższego po jednym egzemplarzu zatwierdzonych projektów otrzymają: inwestor, organ administracji architektoniczno-budowlanej oraz organ nadzoru budowlanego. Dodatkowo, podobnie jak w przypadku zgłoszenia, doprecyzowano, że obowiązek pozwoleń, uzgodnień i opinii powinien wynikać wprost z przepisów odrębnych ustaw. Zmiana ta precyzuje katalog wymaganych dokumentów oraz umożliwia ich łatwiejszą identyfikację przez inwestora. Dzięki temu proces inwestycyjno-budowlany będzie bardziej przejrzysty i sprawny.

Podkreślić należy, że roboty budowlane, do których wymagane było uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie projektu budowlanego, w tym projektu technicznego, oraz pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy zobowiązany jest kierować budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

Dodatkowo należy wskazać, że projektowany art. 36b ustawy nakłada na kierownika budowy obowiązek udostępnienia organowi nadzoru budowlanego aktualnego projektu technicznego, na każde jego żądanie.

Podkreślić również należy, że przepis art. 93 wskazuje m.in., że kto wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę bądź zgłoszeniu budowy lub w sposób istotny odbiegający od zatwierdzonego projektu lub przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 i art. 45a, podlega

karze grzywny.

2) ust. 3

W projekcie ustawy zaproponowano również usunięcie art. 33 ust. 3, zgodnie z którym do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:

- 1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne, lub
 - 2) których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach
- należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

Ww. zmiana wynika z faktu, że zgodnie z zaproponowanymi w ustawie zmianami projekt techniczny, zawierający m.in. rozwiązania konstrukcyjne oraz instalacyjne, nie będzie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdzany i zatwierdzany. Ponadto każda z części projektu budowlanego sporządzana jest przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, która bierze odpowiedzialność za sporządzenie ich zgodnie z przepisami i wiedzą techniczną. Dodatkowo w większości przypadków, o których mowa w przepisie, będzie ustanowiony projektant sprawdzający. Wobec powyższego przedmiotowa regulacja po wprowadzonych w ustawie zmianach jest nadmiarowa i zasadne wydaje się usunięcie powyższego zapisu.

14. Art. 34

1) ust. 2a i 2b

W przedmiotowych przepisach doprecyzowano kwestie związane z zakresem i treścią projektu budowlanego. Po pierwsze doprecyzowano, że projekt budowlany (wszystkie jego części) powinny uwzględniać kwestie związane z bezpieczeństwem pożarowym. Ponadto podkreślono, że projekt budowlany może być sporządzony wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W związku z powyższym rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym powinny być zaproponowane i zaprojektowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

2) ust. 3

W projektowanych przepisach przewiduje się podział projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym będą tą częścią projektu budowlanego, która będzie zatwierdzana przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Projekt techniczny nie będzie zatwierdzany i przedkładany do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Dzięki takiemu rozwiązaniu wydawanie decyzji pozwolenia na budowę czy też przyjęcia zgłoszenia wraz z projektem, będzie przebiegało sprawniej i szybciej. Już obecne przepisy Prawa budowlanego wskazują, które elementy projektu budowlanego są weryfikowane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, wobec czego zbędne jest przedkładanie tych części projektu, które nie są przez organ sprawdzane. Należy jednocześnie zauważyć, że pracownicy administracji architektoniczno-budowlanej nie są uczestnikami procesu budowlanego ani nie mają obowiązku posiadać uprawnień budowlanych. W związku z powyższym ocena rozwiązań technicznych zastosowanych w projekcie budowlanym jest poza kompetencją organu administracji architektoniczno-budowlanej. Rola organu ogranicza się do sprawdzenia kwestii wymienionych w art. 35 ust. 1. Niemniej jednak projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać również posadowienie obiektu budowlanego oraz informację na temat instalacji, w jakie ma być wyposażony.

Ze względu na to, że zmieniona zostaje formuła projektu budowlanego, konieczne jest ponowne zdefiniowanie wymagań co do zawartości każdej z jego części w zakresie części graficznej, opisowej, jak również załączników. W konsekwencji powyższego powstanie nowe rozporządzenie określające sposób sporządzania projektu budowlanego, mające na względzie konieczność zapewnienia czytelności i jednoznaczności danych zawartych w projekcie budowlanym, oraz stopień skomplikowania projektowanego obiektu budowlanego.

W przepisach wymieniono elementy poszczególnych projektów wchodzących w skład projektu budowlanego, podkreślając, że projekt techniczny, który przedkładany będzie do organu nadzoru budowlanego na etapie składania wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie, musi być zgodny z zatwierdzonym przez organ administracji architektoniczno-

budowlanej projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Wprowadzenie przedmiotowego wymagania ma celu zapewnienie zgodności wszystkich trzech części projektu budowlanego. Jeżeli projektant będzie chciał dokonać jakichkolwiek zmian w projekcie technicznym – sprzecznych np. z projektem zagospodarowania działki lub terenu, będzie wymagane w pierwszej kolejności dokonanie zmian w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu co do zasady nie zmienia swojego zakresu, z uwzględnieniem, że to w tej części projektu powinna się znajdować informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

W art. 34 ust. 3 pkt 5 doprecyzowano, że kopie uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, są częścią projektu budowlanego. Zapis ten koresponduje z wymaganiami dotyczącymi formy i zakresu projektu budowlanego określonymi w dotychczas obowiązującym rozporządzeniu.

Projekt architektoniczno-budowlany powinien obejmować kwestie związane ze sposobem użytkowania, dostępnością oraz układem przestrzennym i formą architektoniczną obiektów budowlanych. Ponadto projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać charakterystykę ekologiczną, a także określać charakterystyczne parametry oraz rozwiązania materiałowe i techniczne obiektu budowlanego – istotne z punktu widzenia otoczenia oraz środowiska. Dodatkowo powinien zawierać opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Wyjaśnić należy, że zgodnie z brzmieniem art. 34 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane zmienionym ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zwanej dalej „ustawą o dostępności”, zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami. Przedmiotowy przepis jest przepisem ogólnym wskazującym na konieczność uwzględnienia przy projektowaniu danego obiektu budowlanego potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Należy jednak wskazać, że definicja osób ze szczególnymi potrzebami wynikająca z ustawy o dostępności jest definicją szeroką obejmującą swym

zakresem zarówno osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., jak również inne osoby, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne albo ze względu na okoliczności mogą mieć problem z pełnym uczestnictwem w życiu społecznym. Podkreślić należy, że rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), zwane dalej „rozporządzeniem Wt”, posługuje się w swych przepisach pojęciem osoby niepełnosprawnej. Wobec czego, w odniesieniu do osób niepełnosprawnych, o których mowa również w ww. Konwencji, oraz osób starszych projektant będzie posiadał obowiązek zawarcia w projekcie opisu dostępności dla tych osób, w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane. Przedmiotowe wymagania są bowiem wprost zawarte w przepisach techniczno-budowlanych. Natomiast o wyborze rozwiązań (warunków) wskazanych w projekcie budowlanym, niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami będzie decydował projektant, który pełniąc samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, posiada odpowiednią wiedzę, kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe.

Wobec powyższego w art. 34 ust. 3 projektu ustawy dotyczącym projektu architektoniczno-budowlanego odniesienie się do ww. Konwencji, a nie do ustawy o dostępności, jest działaniem zamierzonym. Należy bowiem pamiętać, że zgodnie z art. 5 ustawy – Prawo budowlane obiekt budowlany należy projektować m.in. w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się m.in. rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jak już wcześniej zostało to wskazane, rozporządzenie Wt w swoich przepisach odnosi się do osób niepełnosprawnych, natomiast nie odnosi się do osób o szczególnych potrzebach. Zmiana nazewnictwa w ustawie na obecnym etapie mogłaby budzić wątpliwości interpretacyjne oraz trudności w projektowaniu, gdyż projektant nie wiedziałby, które wymagania z przedmiotowego rozporządzenia muszą zostać spełnione, celem dostosowania budynku do potrzeb osób o szczególnych potrzebach.

Podkreślić jednak należy, że zgodnie z art. 66 ustawy o dostępności rozporządzenie Wt zachowuje swoją moc nie dłużej niż 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Wobec

czego dopiero podczas prac nad nową formułą przepisów techniczno-budowlanych dla budynków będzie możliwość ujednoczenia nazewnictwa, jak również pełniejszej realizacji założeń ustawy o dostępności w zakresie wymagań dla osób o szczególnych potrzebach. Jednocześnie należy zaznaczyć, że wymagania rozporządzenia określają minimalne wymogi w zakresie dostępności. Możliwym zatem jest przygotowanie inwestycji budowlanej w pełniejszym stopniu, opierając się m.in. na zasadach uniwersalnego projektowania.

Z uwagi na fakt, że projekt będzie uzgadniany z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, zarówno projekt zagospodarowania działki lub terenu, jak i projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać wszystkie istotne z punktu widzenia bezpieczeństwa pożarowego informacje dotyczące zamierzenia budowlanego.

Wprowadzono również wymóg załączenia ewentualnego postanowienia udzielającego zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

Projekt techniczny powinien natomiast zawierać m.in. konstrukcję obiektu, charakterystykę energetyczną, w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierskich, geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych oraz pozostałe opracowania projektowe.

3) ust. 3b

Zmiana dostosowawcza. Zmiana odniesień wynika z konieczności dostosowania obecnie funkcjonującego zapisu do nowego podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny.

4) ust. 3c–3d

W ust 3c wskazano, że projekt techniczny musi być zgodny z projektem architektoniczno-budowlanym. Zgodność ta powinna być zachowana podczas całego procesu realizacji inwestycji, począwszy od momentu sporządzenia projektu technicznego i rozpoczęcia budowy. Wymóg ten jest oczywisty, jeśli mamy na uwadze wyżej opisane zmiany dotyczące projektu budowlanego. Ponieważ nowo zdefiniowany projekt architektoniczno-budowlany (w określonych przypadkach wraz z projektem zagospodarowania działki lub terenu) jest tą częścią projektu budowlanego, która podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę, logicznym jest, że rozwiązania opracowane w projekcie technicznym muszą być z

nim zgodne. Należy zaznaczyć, że projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny stanowią całość – projekt budowlany, zgodnie z którym realizowane są roboty budowlane.

W ust. 3d określono, jakie oświadczenia, zaświadczenia oraz kopie uprawnień budowlanych powinny być częścią projektu budowlanego. Wszystkie ww. dokumenty, których przygotowanie jest w zakresie projektanta i projektanta sprawdzającego, zebrano w jednym ustępie, aby ułatwić spełnienie przedmiotowego wymogu.

5) ust. 4–5

Dodatkowo wprowadzono zmianę w ust. 4 w zakresie liczby egzemplarzy projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzanych przez organ. Zmiana wiąże się ze zmianą w zakresie liczby projektów przedkładanych razem z wnioskiem o udzielenie decyzji pozwolenia na budowę (projektowany art. 33 ust. 2 pkt 1). Obowiązujące przepisy nakładają obowiązek dołączenia i zatwierdzenia 4 egzemplarzy, po jednym dla organu administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz dwóch egzemplarzy dla inwestora. Zgodnie z proponowaną w ustawie zmianą zatwierdzone będą 3 egzemplarze projektu – po jednym dla organu administracji architektoniczno-budowlanej, nadzoru budowlanego oraz inwestora.

W ust. 5 wprowadzono zmiany mające na celu dostosowanie obecnie funkcjonujących regulacji do nowego podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z wymaganiami ustawy – Prawo budowlane projektanci mają obowiązek tak dobierać zakres oraz treść projektu, aby w sposób jednoznaczny i wystarczający przedstawić dane zamierzenie inwestycyjne.

Wprowadzenie nowych rozwiązań dotyczących projektu budowlanego spowodowało także konieczność zmiany szeregu ustaw odnoszących się do tego pojęcia.

15. Art. 35

1) ust. 1

Zmiany mają na celu doprecyzowanie i doregulowanie przepisów dotyczących rozpatrywania wniosków o pozwolenie na budowę i wydawanie ewentualnych decyzji o

odmowie pozwolenia na budowę. Zmiany te polegają również na dostosowaniu obecnych przepisów do nowego podziału projektu budowlanego (przede wszystkim na podział projektu architektoniczno-budowlanego na projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny). Nowością w zakresie przepisu art. 35 ust. 1 jest weryfikacja przez organ dołączenia do projektu: oświadczenia projektanta, dotyczącego możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, oraz w przypadku instalacji radiokomunikacyjnej – oświadczenia projektanta, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 lub pkt 4 lit. a, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Katalog sprawdzeń projektów załączonych do wniosku o pozwolenie na budowę uzupełniono o ustalenia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

2) ust. 3

Zmiana polega na skreśleniu w tym przepisie wzmianki o wydawaniu decyzji o odmowie pozwolenia na budowę w przypadku nieusunięcia nieprawidłowości we wniosku o pozwolenie na budowę. Kwestia decyzji o odmowie pozwolenia na budowę, w tym w przypadku nieusunięcia nieprawidłowości, jest regulowana kompleksowo w ust. 5.

Ponadto w art. 35 ust. 3 zmienia się wyraz „naruszeń” na „nieprawidłowości” w celu ujednoczenia nazewnictwa w ustawie – Prawo budowlane.

3) ust. 5

Zmiana ma na celu wskazanie przesłanek, których wystąpienie skutkuje wydaniem decyzji o odmowie pozwolenia na budowę. Zmiany mają charakter porządkujący i redakcyjny.

4) ust. 6

Dodano pkt 3 mający na celu usprawnienie realizacji zamierzeń budowlanych zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, służących bezpieczeństwu i obronności państwa. Decyzja o pozwoleniu na budowę powinna w takich przypadkach być wydana w ciągu 30 dni.

16. Art. 36a

W związku z powyżej opisanymi zmianami dotyczącymi projektu budowlanego, konieczne było dostosowanie przepisów regulujących instytucję istotnego odstąpienia od projektu. Dotychczasowe przepisy odnosiły się w tym zakresie do całego projektu budowlanego, podczas gdy wprowadzone regulacje dotyczyć będą projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz nowego zakresu projektu architektoniczno-budowlanego. Podkreślenia wymaga fakt, że odstąpienia od projektu budowlanego, tak samo jak i wszystkie rozwiązania w projekcie budowlanym, muszą być zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi.

1) ust. 1 i 1a

W art. 36a ust. 1a Prawa budowlanego proponuje się złagodzenie wymogów związanych z dokonaniem legalnego odstąpienia od projektu budowlanego dotyczącego inwestycji realizowanej na zgłoszenie. Wydaje się, że obowiązująca obecnie konieczność uzyskania pozwolenia na budowę przy zamiarze dokonania istotnych odstępstw od projektu przedkładanego przy zgłoszeniu jest zbyt rygorystyczna. Zwłaszcza, że sama inwestycja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 3 lit. d, nie wymaga pozwolenia na budowę. Tym samym proponuje się zapewnienie podobnych wymogów przy budowie, jak i przy istotnym odstąpieniu w zakresie tej budowy. Rozwiązanie to będzie korzystne z punktu widzenia inwestora.

Zmiany zawarte w przedmiotowym przepisie umożliwią zmianę usytuowania obiektu budowlanego na działce budowlanej, bez konieczności wystąpienia o decyzję zamienną, pod warunkiem że zmiana usytuowania nie wpłynie na obszar oddziaływania terenów sąsiednich oraz będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym, wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

2) ust. 5

Z charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, określonych w art. 36a ust. 5 pkt 2 Prawa budowlanego, zaproponowano wykreślenie kubatury. Przedmiotowy parametr jest trudny do obliczenia, co powoduje duże wątpliwości m.in. w zakresie stwierdzenia, czy dana zmiana doprowadziła do zmiany kubatury czy też nie. Zrezygnowano również z parametru, jakim jest powierzchnia zabudowy, gdyż uważa się, że w tej kwestii powinna przede wszystkim występować zgodność z miejscowym planem zagospodarowania terenu lub

decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Stwierdzono, że pozostałe parametry, które zostały wymienione w przepisie, tj. wysokość, długość, szerokość oraz liczba kondygnacji, są wystarczające do prawidłowego zakwalifikowania dokonanych zmian jako istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, lub projektu architektoniczno-budowlanego. Adekwatne zmiany wprowadzono w art. 59a ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane.

W zakresie katalogu istotnych odstępień od zatwierdzonego projektu wprowadzono zapis, że zmiana źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowywania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym będzie uznana za istotne odstąpienie od projektu budowlanego i będzie wymagała zatwierdzenia projektu zamiennego. Dzięki wprowadzanej zmianie ewentualna zmiana źródła ciepła polegająca na rezygnacji z przyłączenia do sieci ciepłowniczej na rzecz mniej efektywnych źródeł ciepła spowoduje konieczność uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

3) ust. 5a

Uchylenie ust. 5a jest konsekwencją zmian w ust. 5. Zmiana redakcji przepisu umożliwiła jednoznaczne określenie, co jest istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu, dlatego nie ma konieczności wprowadzania katalogu zmian, które nie stanowią istotnego odstąpienia.

4) ust. 5b

Obecnie co do zasady odstąpienie w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej wymagające zmiany uzgodnienia jest istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu (art. 36a ust. 5 pkt 6 Prawa budowlanego). Wyjątkiem jest zmiana charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego do 2%. W tym przypadku konieczność zmiany uzgodnienia ppoż. nie jest przesłanką istotnego odstąpienia (jeżeli takie uzgodnienie jest posiadane) – zob. art. 36a ust. 5a pkt 3 Prawa budowlanego.

Wydaje się, że w każdym przypadku dotyczącym ppoż. konieczność uzyskania uzgodnienia ppoż. nie powinna być traktowana jako istotne odstąpienie, jeżeli takie uzgodnienie uwzględniające zmianę inwestor uzyskał. Dlatego też proponuje się dodanie ust. 5b w art. 36a, który rozstrzygnie tę kwestię. Oczywiście, jeżeli zmiana powodująca konieczność uzyskania uzgodnienia ppoż. będzie spełniać inne przesłanki z art. 36a ust. 5, będzie musiała

przejsć procedurę przewidzianą w przypadku istotnych odstępień od zatwierdzonego projektu.

Analogiczną zmianę wprowadzono w zakresie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków oraz uzgodnienia z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.

Podkreślić również należy, że w ust. 5b pkt 1 jednoznacznie wskazano, że zmiany zagospodarowania działki lub terenu, dotyczące urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury, nie będą kwalifikowane jako istotne odstępienie od projektu budowlanego – analogicznie, jak wynikało to z obowiązujących przepisów.

5) ust. 6

Konsekwencją dodania ust. 1a jest zmiana ust. 6 w zakresie ponownego zgłoszenia.

17. Art. 36b

W ustawie dodano nowy przepis wskazujący jednoznacznie, że zmiany w projekcie technicznym dotyczące rozwiązań, które podlegały uzgodnieniu, mogą być wprowadzone wyłącznie po ich ponownym uzgodnieniu.

Dodatkowo wskazano, że w przypadku wprowadzania zmian w projekcie budowlanym, powinien być on na bieżąco aktualizowany.

W przepisie doprecyzowano możliwość wprowadzania zmian w zakresie projektu technicznego, pod warunkiem że przed ich realizacją zostaną one naniesione przez projektanta w projekcie technicznym oraz sprawdzone przez projektanta sprawdzającego – w przypadku gdy zgodnie z przepisami jest on wymagany.

Projekt budowlany, zgodnie z którym prowadzone są roboty budowlane, powinien być w każdej chwili aktualny. Mimo że projekt techniczny nie podlega zatwierdzeniu, jeżeli jest wymagane jego sporządzenie, stanowi on część projektu budowlanego. Wobec powyższego organ nadzoru budowlanego może żądać od kierownika budowy przedstawienia aktualnego projektu budowlanego.

18 i 19. Art. 37, art.37a i art. 37b

Zmiana ma na celu doprecyzowanie art. 37 ust. 2 w zakresie występującego przypadku, gdy stwierdzono nieważność lub uchylono decyzję o pozwoleniu na budowę po tym, jak zakończono budowę. Zakończenie budowy nie wyłącza konieczności wydania decyzji o

pozwoleniu na budowę, co wprost wynika z nowelizowanego brzmienia art. 37 ust. 2. Obecnie zdarzają się przypadki podważające taką konieczność właśnie ze względu na nieprecyzyjność przepisów.

Tym samym, jeżeli np. zakończono budowę, ale po tym fakcie stwierdzono nieważność pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej jest obowiązany rozpatrzyć pierwotny wniosek o pozwolenie na budowę (będący podstawą wydania decyzji, która jednak później została wyeliminowana z obrotu prawnego) i wydać (albo odmówić wydania) pozwolenie na budowę.

Zmiana art. 37a wynika z konieczności dostosowania przepisu do zmienionego odwołania do art. 29 ust. 1 pkt 7 (poprzednio 29 ust. 1 pkt 12).

W art. 37b Prawa budowlanego zaproponowano wprowadzenie terminu, po upływie którego nie będzie już możliwe stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uznano, że 5 lat jest wystarczające na stwierdzenie ewentualnych nieprawidłowości w decyzji o pozwoleniu na budowę. Termin ten liczony będzie od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę. Wzmocniona zostanie w ten sposób trwałość decyzji administracyjnej.

20. Art. 38

Zmiany w art. 38 ust. 1 mają charakter dostosowawczy i wynikają ze zmian wprowadzonych w art. 29, jednocześnie uwzględniają wprowadzone zmiany związane z instalacją gazową wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku.

21. Art. 40

W art. 40 zaproponowano zmianę w przepisach dotyczących przeniesienia pozwolenia na budowę oraz praw wynikających ze zgłoszenia.

Często się zdarza, że osoba nabywa nieruchomości (sprzedaż, licytacja) wraz z obiektem budowlanym będącym w budowie. Niestety nieświadomie nie uzyskuje podczas nabywania nieruchomości zgody na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę. Gdy dowiaduje się, że aby kontynuować budowę oraz oddać obiekt budowlany do użytkowania, musi dokonać przeniesienia pozwolenia na budowę na siebie (do czego wymagana jest zgoda dotychczasowego inwestora), rodzą się problemy. Dotychczasowi inwestorzy nie chcą wyrażać na to zgody albo żądają dodatkowych opłat za taką zgodę, jak również zdarzają się

sytuacje, w których inwestor jest już nieosiągalny lub nie ma z nim kontaktu.

Z uwagi na powyższe sytuacje w procedurze przeniesienia pozwolenia na budowę został dodatkowo uregulowany (w sposób odrębny) przypadek, gdy nowy podmiot nabył własność nieruchomości objętej pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem od podmiotu, który dotychczas był (zgodnie z pozwoleniem na budowę) investorem. W takiej sytuacji uznano, że nie istnieje potrzeba, aby dotychczasowy inwestor wyrażał zgodę na przeniesienie pozwolenia na budowę. Należy przyjąć domniemanie, że celem sprzedaży nieruchomości, na której była rozpoczęta budowa, jest nabycie nieruchomości wraz z budową i prawami do jej realizacji.

Zakres regulacji obejmuje również przypadki, w których tytuł prawny do dysponowania nieruchomością wynika z użytkowania wieczystego.

22. Rozdział 5 „Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych”

Zaproponowana zmiana wynika z wyodrębnienia nowego rozdziału 5a „Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy”, do którego zostały przeniesione i na nowo uregulowane (uporządkowane) przepisy dotyczące postępowań w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy.

23. Art. 41

Zmiany wprowadzone w ust. 4 są zmianami porządkującymi, wynikającymi ze zmiany zapisu art. 29 ustawy.

W związku z zapisem wskazującym, że do wniosku o pozwolenie na budowę lub do zgłoszenia wraz z projektem inwestor dołącza jedynie projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, wprowadzony został zapis, zgodnie z którym w zawiadomieniu o rozpoczęciu robót budowlanych inwestor zobowiązany jest złożyć oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego przed przystąpieniem do robót budowlanych (art. 41 ust. 4a). Taka formuła wyeliminuje przypadki, w których rozpoczęcie budowy miałyby odbyć się bez uprzedniego sporządzenia kompletnych projektów branżowych. W zawiadomieniu inwestor zobowiązany jest podać informację, kto objął obowiązki kierownika budowy oraz inwestora nadzoru inwestorskiego – jeśli został ustanowiony, oraz dołącza kopie zaświadczeń o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień

budowlanych w odpowiedniej specjalności.

Przedmiotowy zapis ma na celu zweryfikowanie spełnienia obowiązku sporządzenia projektu technicznego przed rozpoczęciem robót budowlanych, a więc potwierdzenie zapewnienia bezpieczeństwa realizacji i późniejszego bezpieczeństwa użytkowania danego zamierzenia budowlanego.

W przedmiotowym przepisie wykreślono również zwrot sugerujący, że zgłoszenia dokonuje się „na piśmie”.

W konsekwencji ww. zmian inwestor będzie mógł w łatwy sposób dokonać zawiadomienia drogą elektroniczną (np. przez platformę ePUAP).

Ponadto obowiązkiem zawiadamiania o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych nie będzie już objęta budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Celem przepisu wprowadzonego w ust. 4b jest doprecyzowanie, że zarówno budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowana na podstawie zgłoszenia, jak i ta prowadzona na podstawie pozwolenia na budowę, nie wymaga zawiadamiania organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót.

Należy wskazać, że zgodnie z art. 93 pkt 4 Prawa budowlanego, za przystąpienie do budowy bez uprzedniego zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor podlega karze grzywny.

24. Art. 42

Celem proponowanych zmian jest ułatwienie inwestorom ustalenia, kiedy będą oni obowiązani do ustanowienia kierownika budowy oraz inwestora nadzoru inwestorskiego. Dlatego nowe brzmienie wprost przesądza, dla jakich robót budowlanych wymagane jest ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego (tworząc zamknięty katalog przypadków).

Podkreślić należy, że w przepisie w zakresie inspektora nadzoru inwestorskiego wskazano na obowiązki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. poz. 1554). Zgodnie z zaproponowanym przepisem inwestor będzie obowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odniesieniu do obiektów budowlanych, określonych w ww. przepisach

wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. Należy bowiem mieć na uwadze, że w rozporządzeniu w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, wymienione są także takie obiekty budowlane, które mogą być realizowane w trybie zgłoszenia (np. rurociągi ciepłownicze i wodociągowe). Nie są dla nich wydawane decyzje pozwolenia na budowę, wobec czego w tym przypadku organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma możliwości określenia w decyzji obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgodnie bowiem z § 4 ww. rozporządzenia właściwy organ, w decyzji o pozwoleniu na budowę albo w decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, nakłada obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności. Tym samym przepis ten nie będzie dotyczyć tych obiektów, które są realizowane na zgłoszenie.

Konieczne było zatem wprowadzenie do projektowanej ustawy przepisu, który pozwoli objąć obiekty budowlane wskazane w ww. rozporządzeniu, które mogą być realizowane w trybie zgłoszenia, obowiązkiem ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Dotychczasowe brzmienie przepisu nie mówi wprost o ustanowieniu kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego, a jedynie o objęciu kierownictwa budowy (rozbiórki) i zapewnieniu nadzoru nad robotami.

Nowe brzmienie art. 42 (w przeciwieństwie do obecnego) nie porusza spraw tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. Sprawy te zostały szczegółowo uregulowane w dodawanych art. 45a–45c Prawa budowlanego.

Podkreślić należy, że celem jednoznacznego uregulowania kwestii związanych z zapewnieniem odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa przy realizacji robót budowlanych, jak również zgodności z przepisami ustawy, wskazano, że inwestor zobowiązany jest przed rozpoczęciem robót budowlanych zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o ile oczywiście jego sporządzenie jest wymagane, jak również przekazać projekt budowlany, a więc wszystkie jego wymagane części kierownikowi budowy. Projekt budowlany, w tym projekt techniczny, powinien zostać sporządzony zgodnie z przepisami ustawy oraz zgodnie z wymaganiami rozporządzenia w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego.

25. Art. 43

Zmiany wprowadzone w art. 43 są zmianami porządkującymi, wynikającymi ze zmiany zapisu art. 29 ustawy. Dodatkowo przepis wskazujący na konieczność sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej dla stacji ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25, został ujęty w odrębnym ust. 1aa, celem poprawy jego czytelności.

26. Art. 45

Nowe brzmienie art. 45 reguluje sprawy dziennika budowy, montażu i rozbiórki, mając na względzie utartą praktykę i występujące potrzeby.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem przepisu dziennik budowy wydaje odpłatnie organ administracji architektoniczno-budowlanej. W praktyce jednak często dziennik budowy przedkładany jest w organie przez inwestora, celem jego opieczetowania. W toku prac nad projektem ustalono, że należy działania organów w tym zakresie ujednoczyć.

Dodatkowo regulację dot. wysokości opłaty za wydanie dziennika budowy rozszerzono na wydawanie dzienników rozbiórki i montażu (opłata wynosić będzie tyle, ile organ wydał na jego zakup).

Należy pamiętać, że postępowania administracyjne, w których pojawia się konieczność wydania (opieczetowania) dziennika budowy, prowadzone są również przez organ nadzoru budowlanego (legalizacja samowoli budowlanej, legalizacja istotnego odstępiania od projektu budowlanego). W takich przypadkach to organ nadzoru budowlanego powinien wydawać dziennik budowy – nie zaś organ administracji architektoniczno-budowlanej. Proponowana zmiana wskazuje, w jakich przypadkach poszczególne organy wydają (opieczetowują) dziennik budowy. W przepisie wskazano również osoby uprawnione do dokonywania wpisów w dzienniku budowy.

27. Art. 45a–45c

Celem wprowadzenia nowych zapisów jest uporządkowanie oraz doprecyzowanie obowiązków kierownika budowy, jak również przepisów dotyczących tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

W nawiązaniu do zmian wprowadzonych w art. 42 doprecyzowano, że kierownik budowy zobowiązany jest potwierdzić w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora projektu budowlanego, w tym projektu technicznego.

Projektowany art. 45a określa wprost, w jakich przypadkach konieczne jest umieszczenie powyższej tablicy i ogłoszenia, natomiast przepisy art. 45b i art. 45c wskazują, jakie informacje powinny znaleźć się na tablicy informacyjnej budowy i na ogłoszeniu dotyczącym BIOZ oraz na jaki czas powinna ona być zamieszczona. Dotychczas ww. kwestie uregulowane były w rozporządzeniu. Ponadto w stosunku do istniejącego rozporządzenia znacznie upraszcza się zakres informacji zamieszczanych na tablicy i w ogłoszeniu, dzięki czemu możliwa była zmiana wymaganej wysokości tekstu umieszczanego na tablicy informacyjnej budowy do 6 cm, dzięki czemu jej treść będzie bardziej czytelna. Dodatkowo w art. 45a wskazano, że to do obowiązków kierownika budowy należy zabezpieczenie terenu budowy lub rozbiórki. Poprzednio regulacja ta znajdowała się w art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy. Wskazano również, że w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy powyższy obowiązek spoczywał będzie na inwestorze (art. 45a ust. 2).

28. Rozdział 5a „Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy”

Zaproponowana zmiana ma na celu uporządkowanie przepisów dotyczących postępowań w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy, poprzez ich wyodrębnienie w ramach osobnego rozdziału „Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy”. Takie rozwiązanie ułatwi odbiorcom przepisów odnalezienie w ustawie konkretnej regulacji dotyczącej prowadzenia postępowań w sprawie samowoli budowlanej.

29. Art. 48–49e

Zmiany wprowadzone w przepisach dotyczących budowy obiektu budowlanego bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia (lub pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia) miały na celu doprecyzowanie i poprawę ich czytelności. Proponowane zapisy na nowo kształtują zagadnienie dotyczące postępowania w sprawie samowoli budowlanej, mając na uwadze potrzebę uproszczenia tej procedury i uzależnienia jej od woli inwestora.

Obowiązujące przepisy tworzą dwa osobne rodzaje postępowań dotyczące samowoli budowlanych, polegających na budowie obiektu budowlanego (opisane w art. 48–49 oraz w art. 49b). Postępowania te co do istoty są jednak podobne (różnią się głównie zakresem

składanych dokumentów oraz wysokością opłaty legalizacyjnej). Zasadne jest ujednoczenie tych postępowań poprzez stworzenie wspólnej procedury – z uwzględnieniem zasadniczych różnic występujących obecnie, dotyczących dokumentacji i opłaty legalizacyjnej. W konsekwencji samowole budowlane uregulowane obecnie w art. 49b zostają przeniesione do art. 48 Prawa budowlanego.

Nowe brzmienie omawianych przepisów pozwoli wprowadzić czytelną chronologię w zakresie kolejnych kroków podejmowanych przez organy nadzoru budowlanego w stosunku do inwestorów, którzy realizowali obiekty budowlane bez właściwej zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Ponadto w obowiązujących regulacjach dotyczących samowoli budowlanej organ nadzoru budowlanego sprawdza zgodność wybudowanego obiektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno-budowlanymi na kilku etapach prowadzonego postępowania. Badanie zgodności z planem miejscowym zostaje przeprowadzane również przez organ samorządu terytorialnego, który ten plan wydał (co wyraża w zaświadczeniu dołączanym przez inwestora na etapie legalizacji). Dlatego nieuzasadniona jest ponowna ocena w tym zakresie przez organ nadzoru budowlanego, zwłaszcza że w sprawie wypowiada się sam autor miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najbardziej zasadne będzie dokonanie tej oceny dopiero po podjęciu przez inwestora działań zmierzających do zalegalizowania samowoli budowlanej.

Jedną z wprowadzonych zmian pozwoli – już na samym początku przedmiotowego postępowania – na podjęcie przez inwestora decyzji dotyczącej ewentualnej legalizacji danego zamierzenia budowlanego. Zgodnie z aktualnymi przepisami organ nadzoru budowlanego przeprowadza procedurę legalizacyjną niezależnie od woli inwestora, która w większości przypadków i tak prowadzi do rozbiórki zrealizowanego obiektu budowlanego.

Biorąc powyższe kwestie pod uwagę, wprowadzone w ustawie zmiany kształtują postępowanie w sprawie samowoli budowlanej w następujący sposób.

Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
- 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

W ww. postanowieniu organ w razie konieczności może użyć odpowiednich środków zabezpieczających (nakaz zabezpieczenia obiektu budowlanego lub terenu budowy, nakaz usunięcia stanu zagrożenia). Ponadto informuje się również inwestora o możliwości złożenia wniosku o legalizację realizowanego obiektu oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej celem zalegalizowania budowy (w tym o zasadach jej obliczania).

Następnie inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może w ciągu 30 dni od otrzymania postanowienia złożyć wniosek o legalizację (art. 48a ust. 1). Jeżeli wniosek ten nie zostanie złożony, wówczas organ nadzoru budowlanego wydaje nakaz rozbiórki (art. 49e pkt 1). Taki sam skutek ma wycofanie wniosku, co może nastąpić praktycznie na całym etapie procedury legalizacyjnej (art. 49e pkt 2 w związku z art. 48a ust. 2). Jeżeli jednak inwestor (właściciel lub zarządca) złoży wniosek o legalizację, organ nadzoru budowlanego w ramach prowadzonego postępowania wdraża procedurę legalizacyjną.

Procedura legalizacyjna rozpoczyna się od wydania postanowienia, w którym nakłada się obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych. Dokumentacja legalizacyjna w przypadku obiektu realizowanego bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę będzie w dużej mierze tożsama z dokumentacją, jaką należy złożyć do wniosku o pozwolenie na budowę. Dodatkowo inwestor będzie musiał przedłożyć projekt techniczny uwzględniający zakres wykonanych robót budowlanych.

Dodatkowo do dokumentów legalizacyjnych konieczne będzie dołączyć zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku obiektu budowlanego realizowanego bez zgłoszenia – również projekt zagospodarowania działki lub terenu (art. 48b ust. 2 i 3).

Nieprzedłożenie dokumentacji legalizacyjnej w określonym terminie skutkuje rozbiórką (art. 49e pkt 3).

W przypadku przedłożenia przez inwestora dokumentów legalizacyjnych (art. 49 ust. 1), organ nadzoru budowlanego sprawdza ich kompletność oraz zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami Prawa budowlanego, w tym zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi. Przy czym, jeżeli budowa została już zakończona,

bada się zgodność z przepisami obowiązującymi w chwili zakończenia budowy.

W przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego nieprawidłowości w przedłożonych dokumentach legalizacyjnych, na podstawie art. 49 ust. 1a ustawy wydane zostanie postanowienie zobowiązujące do ich usunięcia w wyznaczonym terminie. Stwierdzenie nieprawidłowości może nastąpić wyłącznie w zakresie tego, co zostało wprost wymienione w art. 49 ust. 1 ustawy. Nieusunięcie nieprawidłowości w terminie również skutkuje nakazem rozbiórki (art. 49e pkt 4).

Jeżeli organ nadzoru budowlanego nie stwierdził nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji legalizacyjnej (lub gdy inwestor usunął nieprawidłowości), nakłada obowiązek uiszczenia opłaty legalizacyjnej (art. 49 ust. 2a).

Legalizacja samowoli budowlanej następuje po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej (art. 49 ust. 4). Wówczas organ nadzoru budowlanego zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz – jeżeli budowa nie została zakończona – zezwala na jej wznowienie. Jednakże legalizacja samowoli budowlanej nie zwalnia z obowiązku stosowania przepisów dotyczących zakończenia budowy, w tym z obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Nieuiszczenie opłaty legalizacyjnej skutkuje rozbiórką (art. 49e pkt 5).

Sposób ustalania oraz wysokość opłat legalizacyjnych nie ulega zmianie. Zmieniają się jedynie jednostki redakcyjne z tego względu, że obecnie opłaty są uregulowane w art. 49 ust. 2 oraz art. 49b ust. 5 ustawy.

Połączenie procedur dotyczących samowoli budowlanej (zawartych dotychczas w art. 48–49 oraz w art. 49b) powoduje konieczność uregulowania opłat legalizacyjnych w jednym przepisie tj. w art. 49d. Ze względu na przeniesienie kwestii dotychczas zawartych w art. 49b do przepisów art. 48–49e, konieczne stało się uchylenie przedmiotowego przepisu.

Zmiana w zakresie art. 49c ust. 2 wynika z problemów dotyczących stosowania tego przepisu. Zgodnie z obowiązującym brzmieniem art. 49c ust. 2 złożenie wniosku o odroczenie płatności lub rozłożenie na raty opłaty legalizacyjnej powoduje zawieszenie postępowania w sprawie samowoli budowlanej do dnia rozstrzygnięcia wniosku. Przy czym legalizacja może nastąpić dopiero po uiszczeniu przez inwestora całej opłaty legalizacyjnej. Powyższe rozwiązania prowadziły do sytuacji, w której po rozpatrzeniu przez organ

podatkowy powyższego wniosku, np. przy rozłożeniu opłaty na 12 miesięcy, organ nadzoru budowlanego był zobligowany do podjęcia postępowania, a następnie był bezczynny aż do upływu terminu na spłatę. Zasadnym jest więc, aby postępowanie mogło być zawieszane do czasu wniesienia całej opłaty (jeżeli rozłożono ją na raty lub odroczone termin płatności), a nie do rozpatrzenia wniosku przez organ podatkowy.

W dodanym art. 49d znalazły się regulacje pozwalające ustalić wysokość opłaty legalizacyjnej zarówno dla obiektów budowlanych wykonywanych bez wymaganego pozwolenia na budowę, jak i tych wymagających dokonania zgłoszenia (albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia).

Przesłanki do wydania decyzji o nakazie rozbiórki (wydawanej w ramach powyżej opisanego postępowania) zostały zgrupowane w jednej jednostce redakcyjnej, tj. w art. 49e. Zgodnie z tym przepisem organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:

- 1) niezłożenia wniosku o legalizację budowy w terminie,
- 2) wycofania wniosku o legalizację budowy,
- 3) nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych,
- 4) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych,
- 5) nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w terminie,
- 6) kontynuowania budowy mimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.



Ponadto przepisy ustawy dotyczące toku postępowania w sytuacji samowoli budowlanej zostały dostosowane i ujednolicone w związku z wprowadzonymi zmianami w zakresie projektu budowlanego. Należy zaznaczyć, że w przypadku samowoli budowlanej w toku postępowania do organu nadzoru budowlanego przedkładane są trzy egzemplarze całego projektu budowlanego, a więc również projektu technicznego. Obowiązek przedłożenia całego projektu budowlanego wynika z faktu, że w przypadku samowoli budowlanej roboty budowlane są już rozpoczęte, wobec czego zgodnie z przepisami projekt techniczny powinien być już sporządzony.

Organ nadzoru budowlanego może wydać decyzję o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót, wówczas gdy budowa nie została zakończona.

W odniesieniu do starych samowoli budowlanych zrealizowanych przed wejściem w życie (przed 1 stycznia 1995 r.) obowiązującej ustawy – Prawo budowlane, do których co do zasady stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane,

wprowadzono regulację, która daje możliwość właścicielowi lub zarządcy takiego obiektu budowlanego wystąpienia do organu nadzoru budowlanego z żądaniem wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego. Dzięki temu właściciel lub zarządca będzie miał możliwość wyboru procedury korzystniejszej w danym przypadku. W związku z powyższym, organ nadzoru budowlanego z urzędu będzie wszczynał postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane. Dopiero na wniosek właściciela lub zarządcy postępowanie będzie prowadzone na podstawie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (art. 49f–49i projektu ustawy – Prawo budowlane).

30. Art. 49f–49i

Przepisami art. 49f–49i do Prawa budowlanego zostało wprowadzone uproszczone postępowanie legalizacyjne odnoszące się do starych samowoli budowlanych, których realizacja została zakończona przynajmniej 20 lat temu.

W polskim systemie prawa w wielu przypadkach przewidziana jest instytucja tzw. przedawnienia czynu (dotyczy to np. prawa podatkowego, a także karnego). Natomiast delikt związany z naruszeniem prawa budowlanego nie przedawnia się nigdy, nawet w sytuacjach, gdy dany obiekt nie może być zalegalizowany mimo najlepszych chęci i starań jego właścicieli lub użytkowników, w sytuacji, gdy istnieje już od bardzo długiego czasu i wkomponował się w środowisko architektoniczne na danym obszarze (przez ten czas organ nadzoru budowlanego nie ingerował, nie ma także skarg ze strony zainteresowanych osób czy instytucji). W tym miejscu należy zaznaczyć, że ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.) wskazuje okres 20 lat, po którym posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze.

Zaproponowane w ustawie rozwiązanie dotyczące samowoli starszych niż sprzed 20 lat co do zasady nie jest przedawnieniem, gdyż zakłada ono stosowanie procedury administracyjnej. Wprowadzenie przedmiotowej procedury (brak możliwości wprowadzenia przedawnienia) konieczne jest jednak ze względu na wymóg zachowania standardów w zakresie bezpieczeństwa. W Polsce istnieje i jest użytkowanych szereg obiektów budowlanych samowolnie wybudowanych przed wieloma laty, co do których organy

nadzoru budowlanego nie mają wiedzy (a tym samym nie mogły podjąć przewidzianych w Prawie budowlanym działań). Właściciele zwykle nie podejmują próby legalizacji samowolnie zrealizowanych obiektów budowlanych z obawy przed wysokimi opłatami legalizacyjnymi, a także obawiając się wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji o rozbiórze – przede wszystkim ze względu na ich niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto warto zaznaczyć, że dopiero ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nałożyła obowiązek przechowywania co najmniej przez okres istnienia obiektu dokumentacji związanej z wydanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem. W związku z powyższym utrudnione, a niejednokrotnie wręcz niemożliwe jest określenie, czy dana inwestycja zrealizowana w okresie obowiązywania ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane została zrealizowana bez wymaganej zgody. Jak wskazano w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 9 stycznia 2018 r., sygn. II OSK 928/17, „Skład orzekający podziela pogląd prezentowany, w powołanym przez skarżącą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. akt II OSK 1705/11, że skoro ustawa Prawo budowlane z 1974 r. nie zawierała odpowiednika art. 63 ustawy Prawo budowlane z 1994 r., to obowiązek przechowywania dokumentów dotyczących budowy obiektu budowlanego nie odnosi się do obiektów budowlanych wybudowanych przed wejściem w życie Prawa budowlanego z 1994 r., a więc przed 1 stycznia 1995 r., jako do robót budowlanych wykonanych przed tą datą. Okoliczność ta jest istotna z tego względu, że inaczej należy oceniać postępowanie organów nadzoru budowlanego zmierzające do ustalenia, czy do budowy obiektu budowlanego doszło na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. W sytuacji wzniesienia obiektu budowlanego przed dniem 1 stycznia 1995 r. aktualny właściciel tego obiektu nie musi bowiem przechowywać decyzji o pozwoleniu na budowę, zaś brak możliwości okazania takiej decyzji sam w sobie nie oznacza jeszcze, że mamy do czynienia z samowolą budowlaną.”.

Funkcjonowanie nielegalnych obiektów budowlanych wiąże się z pominięciem przez ich właścicieli stosowania przepisów rozdziału 6 Prawa budowlanego zapewniających utrzymanie budynków w prawidłowym stanie technicznym, zapewniającym ich bezpieczne użytkowanie. Takie postępowanie może nieść za sobą negatywne skutki związane z powstaniem zagrożenia w obiektach, które nie są poddawane okresowym kontrolom.

Nowa procedura powinna zachęcić właścicieli do legalizacji starych samowoli budowlanych, co pozwoli uregulować stan prawny obiektów budowlanych i zwiększyć ich bezpieczeństwo (zalegalizowane obiekty budowlane podlegają okresowym kontrolom wynikającym z rozdziału 6 Prawa budowlanego). Uproszczone postępowanie legalizacyjne będzie wszczynane przez organ nadzoru budowlanego z urzędu. Z żądaniem wszczęcia takiego postępowania będzie mógł również wystąpić właściciel lub zarządca obiektu budowlanego (także w odniesieniu do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 103 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane) – w przypadku uznania tego żądania za zasadne organ z urzędu będzie wszczywał to postępowanie.

W przypadku wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakładał będzie obowiązek przedłożenia określonych dokumentów legalizacyjnych (oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego oraz ekspertyzy technicznej, sporządzonej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazującej, czy stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz czy pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania).

W trakcie tego postępowania organ nadzoru budowlanego sprawdzał będzie:

- 1) kompletność dokumentów legalizacyjnych (w przypadku stwierdzenia niekompletności wydane zostanie postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie);
- 2) czy z ekspertyzy technicznej wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

W przypadku spełnienia łącznie ww. warunków organ nadzoru budowlanego wydawać będzie decyzję o legalizacji. Decyzja ta stanowić będzie podstawę użytkowania obiektu budowlanego (nie będzie konieczności ubiegania się o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) – regulacja ta wydaje się zasadna z uwagi na fakt, że jednym z dokumentów wymaganych do zalegalizowania starej samowoli budowlanej jest ekspertyza techniczna

potwierdzająca prawidłowość stanu technicznego takiego obiektu budowlanego, a w konsekwencji zapewniająca o bezpieczeństwie jego użytkowania.

W innych przypadkach organ nadzoru budowlanego wydawał będzie decyzję o nakazie rozbiórki.

Podkreślić należy, że proponowany przepis art. 49g ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane stanowiący, że jednym z dokumentów legalizacyjnych jest geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego, co do zasady będzie powodować poprawę jakości informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, a co za tym idzie zwiększą aktualność i wiarygodność tego rejestru. W związku z tym, że dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią podstawę planowania przestrzennego, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych oraz statystyki publicznej – istotnym jest, aby dane te były możliwie jak najbardziej kompletne i aktualne. Ewidencja gruntów i budynków stanowi również podstawę wymiaru podatków i świadczeń – w związku z czym ujawnienie w rejestrze nowych budynków oraz użytków gruntowych będzie powodowało wzrost wpływów dla gmin z tytułu pobieranego podatku od nieruchomości. Należy jednak wskazać, że ze względu na fakt, że nie jest możliwe oszacowanie liczby obiektów budowlanych, które będą podlegały legalizacji na podstawie art. 49f ustawy, jak również biorąc pod uwagę, że część tych obiektów może być już ujawniona w ewidencji gruntów i budynków m.in. w wyniku wykonywania innych pomiarów geodezyjnych na tym obszarze (np. sporządzenia mapy do celów projektowych, pomiarów budynków w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków), niemożliwe jest określenie wpływu tzw. „starych samowoli budowlanych” na dochody gmin uzyskiwane z tytułu podatku od nieruchomości.

Głównym wymogiem uproszczonego postępowania legalizacyjnego, dotyczącego starych samowoli budowlanych, będzie przedłożenie w toku postępowania oświadczenia o posiadanym prawie od dysponowania nieruchomością na cele budowlane, inwentaryzacji powykonawczej oraz ekspertyzy technicznej. Należy również podkreślić, że oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane składane jest pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Zgodnie z tą procedurą legalizacja samowoli budowlanej polegającej na budowie obiektu budowlanego będzie możliwa bez konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej.

W uproszczonej procedurze legalizacyjnej organ nie będzie badał zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Skoro samorząd terytorialny przez 20 lat akceptował obiekt budowlany, zwłaszcza mając świadomość istnienia takiego obiektu przy ustalaniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezasadnym jest teraz kwestionowanie niezgodności takiego obiektu z planem miejscowym.

Podkreślić również należy, że Rada Legislacyjna zarekomendowała zaproponowane rozwiązanie, które umożliwia legalizację obiektów budowlanych po 20 latach od ukończenia ich budowy nawet w sytuacji, gdy są one niezgodne z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli przez minione 20 lat organ nadzoru budowlane nie wszczynał postępowania w sprawie wstrzymania budowy czy też decyzji o nakazie rozbiórki. Na mocy przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r. Tym samym obowiązujące obecnie plany to plany uchwalone po 31 grudnia 2003 r., a więc plany mające nie więcej niż 15 lat. Zatem, aby zostały one opracowane i uchwalone, konieczne było uwzględnienie w nich istniejących już wówczas samowoli budowlanych. Przy przygotowywaniu planów miejscowych należy zinwentaryzować przestrzeń objętą planem. Istniejące obiekty budowlane (w tym samowole budowlane) powinny znajdować odzwierciedlenie w miejscowych planach. Jednak, jeżeli się tak nie stało, należy domniemać, że samorząd terytorialny akceptował istnienie obiektów samowolnie wybudowanych, ale nieobjętych w planie, bowiem nie zgłosił do nadzoru budowlanego istnienia samowoli budowlanych przez te wszystkie lata. Jeśli, gmina opracowując plan, nie zgłosiła do nadzoru budowlanego faktu występowania samowoli, to znaczy, że z punktu widzenia gminy samowole te nie są sprzeczne z polityką przestrzenną. Nie ma zatem potrzeby analizowania zgodności z planem miejscowym starych samowoli budowlanych, skoro gminy, uchwalając plany miejscowe, akceptowały ich występowanie na danym terenie.

Należy mieć również na uwadze, że powstanie tych samowoli nie zostało zgłoszone przez wiele lat do organu nadzoru budowlanego przez sąsiadów danej nieruchomości, co może świadczyć o tym, że lokalna społeczność akceptuje ich istnienie (można domniemać, że nie naruszają one interesów osób trzecich, ładu architektonicznego oraz że wpisują się w

architekturę danej przestrzeni).

Wobec powyższego wprowadzenie przepisu nakazującego badanie zgodności starych samowoli z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaprzeczałaby idei jakiej przyświeca nowelizacji, a więc uproszczonej procedurze.

Jak wynika z analizy Ruchu budowlanego za 2018 r., dokumentu opracowywanego przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, w 2018 r. zalegalizowano 280 obiektów budowlanych, z których najwięcej, bo aż 114, stanowiły budynki jednorodzinne, ponadto m.in. 40 – budynki użyteczności publicznej, a 39 – budynki gospodarczo-inwentarskie. Można zatem przyjąć założenie, że analogicznie również w przypadku starych samowoli budowlanych typem obiektów, które były najczęściej popełniane jako samowola budowlana, są budynki jednorodzinne.

31. Art. 50

Zmiany wprowadzone w art. 50 mają charakter porządkujący i wynikają z nowego uregulowania przepisów dotyczących samowoli budowlanych (polegających na budowie obiektu budowlanego), a także związane są ze zmianami w zakresie projektu budowlanego.

32. Art. 50a

Uchylenie pkt 1 było konieczne z uwagi na przeniesienie przypadku w nim opisanego do art. 49e pkt 6 – wprowadzonego do ustawy w związku z nowym uregulowaniem przepisów dotyczących budowy obiektu budowlanego bez wymaganego pozwolenia na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia.

33. Art. 51

Celem wprowadzonej zmiany jest ujednoczenie pojęciowe ustawy. Należy wyjaśnić, że po wprowadzeniu do ustawy powyżej opisanych zmian, istotne odstępienie dotyczyć będzie zatwierdzonego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Dodatkowo doprecyzowano, że w przypadku postępowania dotyczącego legalizacji istotnego odstępiania od projektu zagospodarowania działki lub terenu, lub projektu architektoniczno-budowlanego organ nadzoru budowlanego dokonuje weryfikacji ww. projektów (zamiennych), po ich przedłożeniu przez inwestora.

Ponadto celem uporządkowania zapisów ustawy zaproponowano skreślenie w art. 51 ust. 6

sformułowania „bądź przebudowa”. Z obecnego brzmienia art. 51 ust. 6 w związku z ust. 4 wynika, że w przypadku istotnego odstąpienia od projektu przy przebudowie nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Jednak w przypadku przebudowy pozwolenia na użytkowanie nie wydaje się, gdyż przebudowywany obiekt to taki, który był już wcześniej oddany do użytkowania, i ponawianie tego procesu jest bezprzedmiotowe.

34. Art. 52

Zmiana brzmienia art. 52 ma na celu doprecyzowanie przepisu w zakresie wskazania, do kogo mają być kierowane obowiązki w formie nakazów oraz zakazów zawarte w decyzjach i postanowieniach, przewidzianych w postępowaniach dotyczących naruszenia przepisów ustawy.

W obowiązującym brzmieniu tego przepisu nie określono wprost, na które podmioty mogą być wydawane akty administracyjne przewidziane w postępowaniach dotyczących samowoli budowlanej – zawarto jedynie informację o tym, kto jest zobowiązany do wykonania czynności nakazanych w decyzjach. Brak jest również w treści art. 52 odniesienia do podmiotu zobowiązanego do wykonania obowiązków nakładanych w wydawanych postanowieniach.

Nowe brzmienie art. 52 rozstrzyga, kiedy nakazy wydaje się na inwestora, a kiedy na właściciela lub zarządcę. Ponadto przepis odnosi się wprost do adresowania nakazów i zakazów. Jednocześnie wskazuje się adresatów nie tylko decyzji, ale również postanowień nakładających nakazy i zakazy. Kosztami związanymi z wykonaniem przedmiotowych obowiązków obciążony będzie inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego (art. 52 ust. 2).

35. Art. 53a

Wprowadzenie przepisu art. 53a (a także art. 72a), który przesądza, że postępowania w sprawie naruszeń Prawa budowlanego wszczynane są z urzędu, było konieczne ze względu na pojawiające się w tej kwestii wątpliwości oraz rozbieżności w orzecznictwie.

Jako przykład można wskazać wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z siedzibą w Krakowie z dnia 13 lipca 2018 r., sygn. akt II SAB/Kr 88/18, stanowiący, że „pogląd, zgodnie z którym organy nadzoru budowlanego wszczynają postępowania wyłącznie z urzędu jest błędny i nie znajduje uzasadnienia ani w przepisach KPA, ani na gruncie ustawy Prawo

budowlane. Taki pogląd prowadzi w skutkach do niedopuszczalnych sytuacji, w których organ nadzoru budowlanego przy wpływie podania mógłby bezzasadnie zamknąć drogę do wszczęcia postępowania stronie mającej w tym interes prawny (który zresztą nie zawsze jest różny od interesu publicznego), zaś nie wydając aktu wyłączyć możliwość sądowej kontroli zasadności zajmowanego stanowiska.”. Podobnie stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą w Gdańsku, w wyroku z dnia 29 listopada 2017 r., sygn. akt II SAB/Gd 72/17, który przychylił się do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 kwietnia 2014 r., sygn. II OSK 584/11, w którym Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że w sytuacji, gdy przepisy prawa wyraźnie nie określają, czy postępowanie może być wszczęte tylko z urzędu lub tylko na wniosek, należy sięgnąć do ogólnych przepisów regulujących wszczęcie postępowania. Jak zostało wskazane dalej „z art. 61 § 1 KPA wynika bowiem, że postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu. Regulacja ta w powiązaniu z treścią art. 233 KPA oraz art. 28 KPA (stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek), wskazuje na konieczność przyjęcia możliwości wszczęcia postępowania naprawczego (legalizacyjnego) nie tylko z urzędu ale również na wniosek strony postępowania. Brak w przepisach Prawa budowlanego wyraźnego wyłączenia dopuszczalności wszczynania postępowania naprawczego i legalizacyjnego na wniosek, nie pozwala bowiem przyjąć, że takie postępowanie może być wszczynane jedynie z urzędu.”.

Z kolei Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 25 lipca 2018 r, sygn. akt VIII SA/Wa 324/18, stwierdził, że „Choć przepisy nie regulują tej kwestii wprost, postępowania w sprawie samowoli budowlanej wszczynane są z urzędu, choćby informacja o wskazanych nieprawidłowościach pochodziła od osoby trzeciej (...) Przedmiotem takiego postępowania jest bowiem określenie ciążących na jednostce obowiązków (...)”.

Wskazać należy, że rozstrzygnięcia podejmowane w ramach postępowań dotyczących naruszenia ustawy – Prawo budowlane mają charakter nakazów lub zakazów. Podstawą wszczęcia tych postępowań jest naruszenie przepisów prawa. Dlatego postępowania takie powinny być wszczynane z urzędu (organ ma obowiązek podjąć działania w przypadku stwierdzenia naruszenia Prawa budowlanego), a nie na wniosek. W związku z prowadzeniem postępowań administracyjnych na wniosek pojawiają liczne problemy, np. w zakresie

ustalania przez organ, czy wnioskodawca jest stroną lub wycofywania wniosku przez stronę postępowania.

Ponadto w ust. 2 tego artykułu wskazano, że z żądaniem wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego może wystąpić do organu nadzoru budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. Dotyczy to także przypadku obiektów budowlanych, wybudowanych w warunkach samowoli budowlanych przed dniem wejścia w życie obowiązującej ustawy – Prawo budowlane, tj. przed dniem 1 stycznia 1995 r. Postępowanie to również jest wszczynane z urzędu. Wskazać bowiem należy, że podmioty, które zrealizowały obiekty budowlane w warunkach samowoli budowlanej przed 1995 r., powinny mieć prawo wyboru, czy chcą skorzystać z uproszczonej procedury legalizacyjnej, wprowadzanej przepisami niniejszej ustawy, czy legalizować ten obiekt zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy – Prawo budowlane z 1974 r. W konkretnym bowiem przypadku okazać się może, że przepisy z 1974 r. mogą okazać się korzystniejsze niż uproszczona procedura legalizacyjna. W opinii projektodawcy nie ma natomiast powodów, by ten wybór ograniczać.

36. Rozdział 5b „Zakończenie budowy”

Wydzielenie osobnego rozdziału „*Zakończenie budowy*” ma na celu uporządkowanie przepisów dotyczących zakończenia budowy. Zmiana ta ma ułatwić odbiorcom przepisów łatwiejsze odnalezienie w ustawie konkretnej regulacji dotyczącej zakończenia budowy.

37. Art. 54

Zmiany wprowadzone w art. 54 są zmianami porządkującymi, wynikającymi ze zmiany zapisu art. 29 ustawy.

38. Art. 55

Zmiana polegająca na dodaniu w art. 55 ust. 1a i 1b pozwoli na doprecyzowanie sprawy częściowego oddawania inwestycji do użytkowania.

Zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 3 przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. Do tej pory wątpliwości interpretacyjne budziła głównie kwestia, jakich sytuacji dotyczy ten przepis – czy dotyczy oddawania do użytkowania całych, ale niewykończonych obiektów budowlanych, części obiektów budowlanych, czy też niektórych z kilku obiektów

budowlanych objętych tym samym pozwoleniem na budowę. Dodanie w art. 55 ust. 1a i 1b miało na celu wskazanie konkretnych przypadków, dla którym możliwe jest udzielenie pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Zgodnie z ust. 1a decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

- 1) cały obiekt budowlany lub jego część;
- 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

Natomiast zgodnie z dodanym ust. 1b, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie organ nadzoru budowlanego będzie musiał ocenić (podczas obowiązkowej kontroli budowy, o której mowa w art. 59), czy oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części będą mogły samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Trzeba bowiem wziąć pod uwagę sytuację, że inwestor z różnych przyczyn nie będzie miał możliwości zrealizowania pozostałej części inwestycji. Dlatego oddawana do użytkowania część musi funkcjonować niezależnie od pozostałego zakresu inwestycji, a tym samym spełniać podstawowe wymagania zapewniające możliwość jej użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

39. Art. 57

Celem tej zmiany jest uporządkowanie przepisów dotyczących dokumentacji, którą należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub zgłoszenia zakończenia robót budowlanych.

W przedmiotowym przepisie wprowadzono obowiązek dołączenia projektu technicznego do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Zmiana ta wynika z wprowadzonych wcześniej zmian dotyczących zakresu i formy projektu budowlanego.

W zakresie art. 57 ust. 1 wskazano również, jakie protokoły badań i sprawdzeń mają być dołączane do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Będą to protokoły potwierdzające prawidłowość działania przyłączy i instalacji, które zapewnią użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, oraz protokół badania urządzenia technicznego wynikający z ustawy o

dozorze technicznym (w przypadku, gdy jest on wymagany). Ponadto do listy dokumentów załączanych do ww. zawiadomienia lub wniosku włączono decyzję zezwalającą na eksploatację danego urządzenia technicznego wydawaną przez organ właściwej jednostki dozoru technicznego, którą inwestorzy zwyczajowo składali do nadzoru budowlanego. Decyzja ta jest wydawana m.in. dla dźwigów osobowych, w przypadku których potwierdzenie możliwości ich eksploatacji jest kluczowe dla spełnienia wymogu dot. zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne. Celem powyższych zmian jest usprawnienie procedury oddawania obiektów do użytkowania.

Zgodnie z treścią dodanego w art. 57 ust. 1b w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne inwestor nie będzie musiał przedkładać do organu nadzoru budowlanego oryginału dziennika budowy, protokołów badań i sprawdzeń (z wyjątkiem protokołu badania szczelności instalacji gazowej) oraz potwierdzeń odbioru wykonanych przyłączy. Wprowadzenie powyższego przepisu pozwoli na usprawnienie prowadzenia postępowania poprzedzającego przystąpienie do użytkowania takiego budynku. Pozostałe dokumenty wymienione w art. 57 ust. 1 nadal będą dołączane do zawiadomienia o zakończeniu budowy.

W art. 57 uchylony został ust. 7, dotyczący kar na nielegalne przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego. Nowa procedura dot. wymierzania tych kar określona została w art. 59i ustawy – Prawo budowlane.

40. Art. 59a

W kwestii zakresu obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez organ nadzoru budowlanego doprecyzowano, że kontrola ta obejmuje m.in. sprawdzenie zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu, jak również z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem technicznym w zakresie wymienionych w przepisie elementów.

Adekwatnie do zmiany wprowadzonej w art. 55 polegającej na dodaniu ust. 1b należało poszerzyć zakres obowiązkowej kontroli budowy o sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego, czy oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (jeżeli przystąpienie do użytkowania

ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych).

Dodatkowo zmieniono treść ust. 2 lit. e poprzez jednoznaczne wskazanie, że punkt ten dotyczy sprawdzenia zgodności wykonania instalacji, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, z projektem architektoniczno-budowlanym i technicznym.

41. Art. 59d

Zmiana w zakresie ust. 1 polega na doprecyzowaniu, że trzeci egzemplarz protokołu z obowiązkowej kontroli pozostaje w organie nadzoru budowlanego. Organem właściwym do przeprowadzenia obowiązkowej budowy jest bowiem zgodnie z przepisem art. 59a organ nadzoru budowlanego.

W artykule tym doprecyzowano treść protokołu z obowiązkowej kontroli.

42. Art. 59h i art. 59i

W dodanym art. 59h zaproponowano wprowadzenie terminu, po upływie którego nie będzie już możliwe stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Uznano, że 5 lat od dnia, w którym decyzja pozwolenia na użytkowanie stała się ostateczna, jest wystarczające na stwierdzenie ewentualnych nieprawidłowości w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Wzmocniona zostanie w ten sposób trwałość decyzji administracyjnej, co z punktu widzenia inwestora będzie rozwiązaniem pozytywnym.

Celem wprowadzonego art. 59i jest uregulowanie kwestii użytkowania obiektu bez uzyskania odpowiedniej zgody, w taki sposób, aby działania organu nadzoru budowlanego w tym zakresie nie ograniczały się wyłącznie do wymierzenia kary z tytułu przystąpienia do nielegalnego użytkowania, ale by zmierzały również do zalegalizowania samowolnie użytkowanego obiektu budowlanego. Nakładanie kary za nielegalne użytkowanie zgodnie z tym przepisem będzie się odbywać przy zastosowaniu mechanizmu tzw. „żółtej kartki”.

Dotychczas kara z tytułu nielegalnego użytkowania była uregulowana w art. 57 ust. 7. Zgodnie z powyższym przepisem, w przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55, organ nadzoru budowlanego wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do

kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

Wprowadzone zmiany mają doprecyzować ten przepis m.in. w zakresie jego adresata, a także wprowadzić rozwiązanie tzw. „żółtej kartki”.

Art. 59i stanowi, że w przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego użytkownika obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55, w protokole z przeprowadzonej kontroli organ nadzoru budowlanego poucza inwestora lub właściciela, że obiekt ten nie może być użytkowany bez pozwolenia na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy. W przypadku nieobecności inwestora i właściciela podczas ww. kontroli doręcza się pouczenie na piśmie.

Po upływie 60 dni od otrzymania powyższego pouczenia organ dokona sprawdzenia, czy obiekt ten jest nadal użytkowany z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55. Jeżeli użytkownik obiektu budowlanego (lub jego części) nie zaprzestanie nielegalnego użytkowania, wówczas organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie, w którym wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar (o których mowa w art. 59f ust. 1), z tym że stawka opłaty podlegać będzie dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

Następnie nie wcześniej niż po upływie 30 dni od doręczenia postanowienia organ nadzoru budowlanego po raz kolejny sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest w dalszym ciągu nielegalnie użytkowany. W przypadku dalszego użytkowania z naruszeniem przepisów ustawy ponownie wymierza się karę za nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego – w drodze postanowienia. Stawka opłaty (art. 59f ust. 2) dla każdej kolejnej kary podlega pięciokrotnemu podwyższeniu. Postanowienie to wydawane jest wielokrotnie, przy czym każde kolejne może zostać wydane nie wcześniej niż po upływie 30 dni od wydania poprzedniego postanowienia (art. 59i ust. 7).

Zgodnie z nową regulacją kara z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymierzana będzie każdorazowo w postanowieniu wydawanym przez organ nadzoru budowlanego, po stwierdzeniu użytkowania bez dopełnienia obowiązku wynikającego z przepisów ustawy.

Dotychczasowe stanowisko panujące w orzecznictwie wskazywało, że karę z art. 57 ust. 7

można wydać tylko za nielegalne przystąpienie do użytkowania, a nie za nielegalne użytkowanie. Tym samym karę można było nałożyć jednorazowo. Wprowadzone w tym zakresie zmiany pozwolą na wielokrotne karanie inwestora lub właściciela za jego nielegalne użytkowanie, celem przymuszenia do oddania tego obiektu do użytkowania (uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych).

Z uwagi na możliwość wielokrotnego stosowania kar finansowych, stawka kary z tytułu nielegalnego użytkowania – z wyjątkiem pierwszej wymierzanej kary – zostanie zmniejszona o połowę w stosunku do obecnych rozwiązań. Bowiern o skuteczności tego środka prawnego ma przesądzać możliwość jego ciągłego stosowania (do osiągnięcia zamierzonego celu, tj. oddania obiektu do użytkowania), a nie jego wysokość.

43. Art. 62

Zmiany wprowadzone w art. 62 są zmianami porządkującymi, wynikającymi z nowego zapisu art. 29 ustawy.

44. Art. 62a

Dodanie przepisu art. 62a reguluje kwestie dotyczące sporządzania protokołów z okresowych kontroli.

Art. 62 ust. 1 ustawy stanowi, że obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane kontrolom wymienionym w pkt 1–4a, przy czym w przepisie tym nie wskazano wprost, że wyniki tych kontroli mają być zawarte w protokołach sporządzanych przez osoby uprawnione.

Dodatkowo przepisy zawarte w art. 62a ust. 2–4 określają informacje, jakie muszą znaleźć się w protokole kontroli, oraz załączniki do protokołu, które stanowią dokumenty potwierdzające, że osoba przeprowadzająca kontrolę jest do tego uprawniona.

45. Art. 64

Zmiany wprowadzone w art. 64 są zmianami porządkującymi, wynikającymi ze zmiany zapisu art. 29 ustawy.

46. Art. 71

Zmiana wprowadzona w art. 71 polegająca na dodaniu ust. 2a ma na celu poprawę

bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych, w których zostaje zmieniony dotychczasowy sposób użytkowania – chodzi tu w szczególności o miejsca, w których prowadzona jest działalność o charakterze rozrywkowym, polegająca na organizowaniu gier lub zabaw, w trakcie możliwość ewakuacji uczestników może być ograniczona.

Zgodnie z ust. 2a w przypadku zmiany warunków bezpieczeństwa pożarowego do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Ponadto w ust. 6 w pkt 2 wprowadzono zmianę porządkującą wynikającą ze zmian wprowadzonych w art. 30 ustawy.

W ust. 9 wprowadzono zastrzeżenie co do obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, wskazujące, że zmiana sposobu użytkowania w przedmiotowych obiektach nie wymaga dokonania zgłoszenia.

47. Art. 72a

Przedmiotowa zmiana polega na dodaniu przepisu wskazującego, które postępowania przewidziane przepisami ustawy – Prawo budowlane są wszczynane z urzędu. Doprecyzowanie tej kwestii było konieczne ze względu na brak jednolitego orzecznictwa w tym zakresie oraz różne praktyki organów nadzoru budowlanego w przypadku wymienionych w przepisie postępowań.

48. Art. 82

Zmiana ta polega na dodaniu pkt 3aa, zgodnie z którym do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji należeć będą sprawy realizacji linii kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami, urządzeniami, służącymi do utrzymania tej infrastruktury i transportu kolejowego oraz sieciami uzbrojenia terenu – także niezwiązanymi z użytkowaniem linii kolejowej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy linii kolejowej.

49. Art. 82b

W związku z wprowadzonymi zmianami dotyczącymi zakresu i formy projektu budowlanego, dostosowano wymagania co do gromadzonych w rejestrach organów administracji architektoniczno-budowlanej danych, z uwagi na fakt, że wyłącznie projekt

zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, zgodnie z proponowanymi zmianami, będzie podlegał zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Ponadto wprowadzono zmiany porządkujące wynikające ze zmiany zapisu art. 29 ustawy.

50. Art. 83

Zmiany w art. 83 ust. 1, regulującym zadania i kompetencje należące do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji, wynikają ze zmian wprowadzanych przedmiotowym projektem ustawy. W związku z uchyceniem art. 57 ust. 7 został on wykreślony z katalogu zawartego w art. 83 ust. 1. Katalog ten został natomiast uzupełniony o art. 59i regulujący działania organu nadzoru budowlanego w przypadku rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów.

51. Art. 90

Przepis ten został uchylony ze względu na przeniesienie zawartych w nim regulacji do art. 93 ustawy.

52. Art. 93

Zmiana w zakresie pkt 4 jest zmianą porządkującą, która wynika z wprowadzenia nowego art. 45a ustawy odnoszącego się do obowiązków kierownika budowy przed rozpoczęciem budowy.

W dodanym pkt 13 została na nowo uregulowana kwestia dotycząca kary przewidzianej za naruszenie wymagań ustawy, związane z wykonywaniem robót budowlanych bez uzyskania właściwej zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej. Dotychczas zgodnie z art. 90 podmiot wykonujący roboty budowlane, w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub art. 50 ust. 1 pkt 2 ustawy, podlegał grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2. Obecnie za powyższe przewinienia będzie grozić jedynie kara grzywny. Zmiana ta wynika ze stosunkowo niskiej szkodliwości społecznej omawianych czynów.

53. Art. 13 ust. 4 oraz art. 80 ust. 1 i 2

Zmiany dokonane w artykule 13 ust. 4 oraz w art. 80 ust. 1 i 2 mają charakter dostosowujący do wcześniejszych nowelizacji ustawy – Prawo budowlane i polegają na likwidacji w art. 13

odesłania do uchylonego pkt 6 w ust. 1 w art. 12, a w przypadku art. 80 w ust. 1 i 2 na skreśleniu wyrazów „3 i” we wprowadzeniach do wyliczenia, z uwagi na uchylenie ustępu 3 w tym artykule.

2.2. Zmiany w zakresie ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej

Na postawie normy prawnej, zawartej w art. 6a ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1372, z późn. zm.), stanowiącej, że wymagania ochrony przeciwpożarowej mogą być w przypadkach określonych w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej spełnione w sposób inny niż określony w tych przepisach, w wielu aktach prawnych regulujących wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej wskazywane są przypadki, w których dopuszczalne jest stosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej. Na przykład w:

- 1) § 1 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. poz. 719, z późn. zm.);
- 2) § 2 ust. 2 i 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 3) § 3 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853 oraz z 2017 r. poz. 282);
- 4) § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 735, z późn. zm.);
- 5) pkt 4 załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 859);
- 6) § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być

prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2019 r. poz. 72);

- 7) § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania (Dz. U. poz. 1657, z późn. zm.);
- 8) § 3 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie wymagań ochrony przeciwpożarowej, jakie musi spełniać lokal, w którym są prowadzone oddział przedszkolny lub oddziały przedszkolne zorganizowane w szkole podstawowej albo jest prowadzone przedszkole utworzone w wyniku przekształcenia oddziału przedszkolnego lub oddziałów przedszkolnych zorganizowanych w szkole podstawowej (Dz. U. poz. 1642 i 2445).

Przypadki określone w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej nie uwzględniają jednak przesłanek, w których dopuszczalne jest stosowanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, w trybie art. 9 ustawy – Prawo budowlane. W związku z powyższym, w kontekście projektowanego brzmienia art. 9 ustawy – Prawo budowlane, koniecznym jest wskazanie, w art. 6a ustawy o ochronie przeciwpożarowej, że przepisy ust. 1 i 2 tej ustawy stosuje się również przy stosowaniu rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej w przypadkach określonych w art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Ponadto zaproponowane zmiany mają na celu:

- 1) uzupełnienie art. 6d o obowiązek uzgodnienia również projektu urządzenia przeciwpożarowego i jednoznaczne dookreślenie sposobu jego uzgadniania, analogicznie jak w przypadku poszczególnych części projektu budowlanego;
- 2) w pozostałym zakresie zmiany w ustawie mają charakter dostosowujący do nowej formuły projektu budowlanego i jego podziału na: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny.

2.3. Zmiany w zakresie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne

Projektowana ustawa zmienia art. 7 w ten sposób, że zobowiązuje każde przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii do wydawania warunków przyłączenia do sieci w określonych w tym artykule terminach. Terminy te uwzględniają podział podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci na

grupy przyłączeniowe. W przypadku wydawania warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej terminy te są zgodne z terminami wydawania warunków przyłączenia do sieci wynikających z przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.), tj.: z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych.

W zakresie wydawania warunków przyłączenia do sieci gazowych oraz sieci elektroenergetycznych w przedmiotowym przepisie zaproponowano (w uzgodnieniu z resortem energii) terminy odmienne niż wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1158 i 1814) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. poz. 623, z późn. zm.), które zdaniem resortu energii w większym stopniu odzwierciedlają nakład pracy, jaki musi wykonać przedsiębiorstwo zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją gazu lub energii elektrycznej przy starannym wydawaniu warunków przyłączenia, w tym konieczność przeprowadzania analiz i ekspertyz technicznych. Ponadto, w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych, zaproponowano odmienne terminy na wydanie warunków przyłączenia dla III i VI grup przyłączeniowych w zależności od tego, czy warunki będą wydawane dla odbiorcy (60 dni) czy dla wytwórcy (120 dni). Wynika to z faktu bardziej złożonego charakteru technicznego oddziaływania wytwórców energii na system elektroenergetyczny w stosunku do oddziaływania odbiorców. Znajduje to odzwierciedlenie w konieczności wykonywania ekspertyzy wpływu przyłączenia odbiorców na sieć w przypadku ich mocy od poziomu 5 MW, a dla wytwórców od poziomu 2 MW. W praktyce przy przyłączeniu odbiorców w tych grupach rzadko jest sporządzana ekspertyza i stąd możliwość określenia krótszego terminu, natomiast w przypadku przyłączenia wytwórców – wymagany jest znacznie dłuższy termin, gdyż w praktyce w większości przypadków ta moc przekracza 2 MW i ekspertyza jest wykonywana. A to właśnie kwestia sporządzenia analizy wpływu na sieć oraz analizy jej ustaleń jest najbardziej czasochłonna w procesie wydawania warunków przyłączenia.

Dodatkowo w przedmiotowym przepisie zaproponowano możliwość, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, przedłużania przez przedsiębiorstwa energetyczne wyżej

wskazanych terminów na wydanie warunków przyłączenia. Mając bowiem na uwadze, że często określenie tych warunków wymaga dokonania szczegółowych analiz, a nawet przygotowania ekspertyz technicznych, co wiąże się z dużym nakładem czasu, taka możliwość wydaje się uzasadniona. Będzie ona jednak warunkowana uprzednim zawiadomieniem o tym fakcie wnioskodawcy z podaniem przyczyny takiego przedłużenia terminu.

Zgodnie z pierwotnym brzmieniem art. 7 ustawy – Prawo energetyczne tylko przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej zobowiązane były na mocy ustawy do wydania warunków przyłączenia w terminach 30 albo 150 dni w zależności od napięcia znamionowego sieci, do której wnioskodawca żądał przyłączenia, pomimo że terminy wydania tych warunków wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie funkcjonowania systemu elektroenergetycznego są znacznie krótsze i mieszczą się w przedziale między 14 a 90 dni, w zależności od grupy przyłączeniowej, do której zostanie zakwalifikowany podmiot ubiegający się o przyłączenie.

Projektowane przepisy zapewnią urealnienie terminów wydawania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej. Ponadto zmiana ta niewątpliwie w sposób pozytywny wpłynie na przyspieszenie realizacji inwestycji budowlanych, w tym tych przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z projektowanymi zmianami art. 56 stosowanie sankcji w postaci administracyjnych kar pieniężnych rozszerza się na przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych i ciepła, które nie przekazują warunków przyłączenia do sieci w terminach wskazanych w przepisach ustawy – Prawo energetyczne. Do tej pory karą tą zagrożone były tylko przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej i to tylko po upływie terminów wskazanych w art. 7 ust. 8g ustawy – Prawo energetyczne, tj. 30 albo 150 dni.

Wprowadzone kary zapewnić mają przyspieszenie postępowania z przedsiębiorstwem energetycznym w zakresie realizacji przyłączy do odpowiednich sieci. W praktyce bowiem okres oczekiwania na wydanie warunków przyłączenia bywa bardzo długi, co nie sprzyja sprawności prowadzenia inwestycji, w tym w zakresie budynków mieszkalnych.

W projektowanej zmianie zaproponowano również inną stawkę kary (1500 zł za każdy dzień zwłoki) oraz doprecyzowano, jakich okresów nie wlicza się do terminu wydania warunków przyłączenia do sieci (np. okresów opóźnień spowodowanych z winy wnioskującego o przyłączenie).

2.4. Zmiany w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Zmiana art. 6 pkt 7 polega na uwzględnieniu dodatkowo strefy ochronnej terenu zamkniętego wynikającego z umów lub porozumień międzynarodowych jako celu publicznego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ujawnia się granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. Stąd istnieje uzasadniona potrzeba uwzględnienia strefy ochronnej terenu zamkniętego w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2.5. Zmiany w zakresie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków

Art. 19a

Projektowany przepis określa terminy na wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Do tej pory w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków takie terminy nie były przewidziane, zatem każda gmina mogła regulować tę kwestię w sposób dowolny. W celu przyspieszenia i usprawnienia realizacji inwestycji, w tym w szczególności mieszkaniowych, przewidziano termin:

- 1) 21 dni na wydanie ww. warunków przyłączenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym znajdujących się w zabudowie zagrodowej;
- 2) 45 dni – w pozostałych przypadkach.

Wprowadzono także możliwość przedłużenia ww. terminów w określonych przypadkach. Terminy te liczone będą od dnia złożenia wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci. Proponowany przepis wskazuje także minimalny zakres informacji, jaki musi znaleźć się w ww. wniosku. Ponadto doprecyzowano, jakich okresów nie wlicza się do terminu wydania warunków przyłączenia do sieci (np. okresów opóźnień spowodowanych z winy wnioskującego o przyłączenie albo z przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego).

Projektowana regulacja wskazuje, że sporządzenie planu sytuacyjnego, o którym mowa w art. 29a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, na podstawie wydanych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne warunki przyłączenia stanowią upoważnienie dla wnioskodawcy lub podmiotu działającego z jego upoważnienia lub na jego zlecenie do realizacji przyłącza zgodnie z tymi warunkami. W tym miejscu należy wskazać, że przedmiotowe upoważnienie nie wyłącza zastosowania art. 30 ust 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane. Mając na uwadze, że z czasem mogą ulec zmianie zarówno potrzeby wnioskodawcy, parametry techniczne sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, warunki i możliwości techniczne realizacji przyłącza (np. związane z dostępem do pasa drogowego), a także przepisy prawa regulujące te kwestie, ustawodawca przewidział termin ważności wydawanych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne warunków przyłączenia do sieci (2 lata). Skoro na ich podstawie realizowane ma być przyłącze do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, ważnym jest, by warunki te były aktualne ze względu na prawne i techniczne wymagania oraz dostosowane do aktualnych potrzeb wnioskodawcy i możliwości technicznych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz parametrów technicznych sieci, do której ma nastąpić przyłączenie.

Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nie może odmówić odbioru przyłącza zrealizowanego zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci. Dodatkowo warunkiem odbioru nie może być uzyskanie pozwolenia na budowę ani dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli nie są one wymagane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Regulacja ta ma przeciwdziałać dotychczasowym praktykom stosowanym przez niektóre przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne, które nie mają umocowania w przepisach prawa.

Dodatkowo projektowane przepisy wprowadzają wyraźny zakaz pobierania przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne opłaty za wydanie warunków przyłączenia do sieci, a także ich za ich aktualizację, zmianę lub przeniesienie na inny podmiot, dokonanie odbioru przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego, włączenie takiego przyłącza do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej (czyli za połączenie go odpowiednio z siecią wodociągową albo kanalizacyjną przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne) ani za wszelkie inne zezwolenia z tym związane, które wydaje to przedsiębiorstwo. Opłaty te ustanawiane są często w regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków, uchwalanym przez radę

gminy zgodnie z art. 19 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Należy bowiem zauważyć, że przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne nie mają prawa do pobierania tej opłaty. Żadna ustawa, w tym ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – nie daje ww. przedsiębiorstwom upoważnienia do pobierania opłaty za wydawanie warunków przyłączenia, dokonywanie odbioru przyłączy i dokonywanie innych związanych z tym czynności, a gminie – do uchwalanie regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków przewidujących takie opłaty.

W celu wyegzekwowania terminowości wydawania przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne warunków przyłączenia do sieci podmiotom o to się ubiegającym, projektowana regulacja przyznaje organowi regulacyjnemu, którym jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie kompetencje do nakładania na przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne administracyjnych kar pieniężnych w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Organem odwoławczym będzie Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

2.6. Zmiany w zakresie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zaproponowane zmiany mają na celu:

- 1) uwzględnianie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ograniczeń wynikających z treści decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz decyzji wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 10 ust. 2 pkt 15);
- 2) określanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego treści decyzji wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 15 ust. 3 pkt 4b);
- 3) uwzględnienie dodatkowo władającego terenem zamkniętym w procesie odszkodowania z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 36 ust. 1);

- 4) uwzględnianie organu wojskowego (właściwego Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego) w uzgadnianiu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych (art. 53 ust. 4);
- 5) dostosowanie ustawy do zmian wynikających z zaproponowanych zmian w ustawie – Prawo budowlane.

2.7. Zmiana w zakresie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych

W celu zapewnienia spójności przy realizowaniu działań w procesie inwestycyjno-budowlanym, jak również z uwagi na potrzebę zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć, zasadna wydaje się integracja kwestii związanych z wprowadzeniem do obrotu lub udostępnienia na rynku krajowym wyrobów budowlanych w zakresie krajowych i europejskich ocen technicznych oraz autoryzacji jednostek oceniających zgodność.

Z uwagi na przekazywane Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy o wyrobach budowlanych, informacje o wydanych lub uchylonych krajowych ocenach technicznych przez krajowe jednostki oceny technicznej, konieczne jest wprowadzenie rozwiązań pozwalających na możliwość potwierdzenia kompetencji jednostek je wydających. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego zyskuje kompetencje wyznaczania w drodze decyzji jednostek oceny technicznej (JOT) oraz krajowych jednostek oceny technicznej (KJOT), jak również ograniczania zakresu właściwości tych jednostek, a także w przypadku stwierdzenia, że jednostka spełnia wymagania, uchylania wydanych decyzji. Zyskuje on także uprawnienia do monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych jednostek.

Z uwagi na przekazane kompetencje w zakresie wydawania decyzji dotyczących krajowych jednostek oceny technicznej niezbędne jest, aby wykaz jednostek upoważnionych do wydawania krajowych ocen technicznych był prowadzony przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Doprecyzowano także przepis, wskazując, że w wykazie zamieszcza się informacje o zakresie przedmiotowym upoważnienia do wydawania krajowych ocen technicznych.

Należy również poruszyć kwestie właściwości organu w zakresie udzielania autoryzacji jednostce oceniającej zgodność wyrobów budowlanych, zgodnie z ustawą z dnia 13

kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. z 2019 r. poz. 544), jak również obowiązku informacyjnego jednostek wynikającego z art. 34 ustawy.

Wprowadzone zmiany wskazują Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako kierownika urzędu centralnego właściwego ze względu na przedmiot oceny zgodności, do którego należy realizacja zadań określonych w rozdziale 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku. Pozwala to m.in. Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego na uzyskanie informacji o odmowie wydania, ograniczeniu zakresu, zawieszeniu lub cofnięciu certyfikatów, jak również o wyrobach, których dotyczą zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku, przez notyfikowane jednostki certyfikujące, co będzie miało pozytywny wpływ na proces kontroli wyrobów budowlanych.

Ponadto w związku z wejściem w życie w dniu 1 kwietnia 2019 r. ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz. U. z 2019 r. poz. 534 i 2227) dotyczącej Sieci Badawczej Łukasiewicza, tworzonej przez instytuty Sieci powstałe z przekształcenia instytutów badawczych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1350, z późn. zm.), konieczne jest rozszerzenie katalogu podmiotów uprawnionych do składania wniosków o wydanie decyzji o wyznaczenie jednostki oceny technicznej oraz krajowej jednostki oceny technicznej o instytuty Sieci.

Brak dopuszczenia instytutów Sieci do wydawania, zmieniania, przedłużania i uchylania krajowych ocen technicznych prowadzić będzie do nierównego traktowania instytutów badawczych przekształconych w instytuty Sieci w stosunku do instytutów badawczych, które nie uległy przekształceniu. Może to w dalszej kolejności zniechęcać instytuty badawcze do przekształcania w instytuty Sieci.

2.8. Zmiany w zakresie innych ustaw

Zmiany wprowadzone w zakresie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, ustawy z dnia 16 listopada

2006 r. o opłacie skarbowej, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących są zmianami porządkującymi, wynikającymi ze zmian pojęciowych projektu budowlanego oraz jego zakresu i formy.

Wprowadzenie zmian w ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikało ze zmiany brzmienia art. 29 i 30 ustawy – Prawo budowlane.

Zmiany w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych miały na celu doprecyzowanie, które z opinii, uzgodnień, pozwoleń wydawanych na podstawie przepisów innych ustaw muszą zostać dołączone do wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych.

2.9. Przepisy przejściowe

W przepisach przejściowych założono, że dotychczasowe brzmienie ustawy – Prawo budowlane obowiązuje w stosunku do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy.

Ponadto w przepisach przejściowych umożliwiono inwestorowi, w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy, dołączenie do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy projektu budowlanego sporządzonego na podstawie dotychczasowych przepisów. Mając na względzie, że prace projektowe przy niektórych

inwestycjach są już w toku, konieczne było umożliwienie przez określony czas składania do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego na „starych zasadach”.

W przepisach wskazano również, że w przypadku realizacji zamierzeń budowlanych, na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę czy też skutecznego zgłoszenia, wydanych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy, obowiązują przepisy dotychczasowe.

W związku z powyższym przepisy dotychczasowe będą stosowane w przypadku:

- 1) spraw wszczętych i niezakończonych;
- 2) gdy zamierzenie budowlane realizowane jest na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia, wydanych przed wejściem w życie projektowanej ustawy;
- 3) gdy inwestor wystąpi w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, zatwierdzenie projektu budowlanego albo dokona zgłoszenia, dołączając do wniosku projekt budowlany sporządzony na zasadach dotychczasowych.

We wszystkich trzech wyżej opisanych przypadkach dopuszczono przy realizacji inwestycji skorzystanie z przepisów art. 36a ust. 5 i 5b, art. 40 oraz 41 ust. 4b w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą. W związku z powyższym projektant, dokonując kwalifikacji istotnego odstąpienia od projektu budowlanego, będzie opierał się na brzmieniu przepisów nadanych projektowaną ustawą, które umożliwiają zakwalifikowanie, jako nieistotnego odstąpienia od projektu, większego zakresu robót budowlanych. Dodatkowo możliwość przeniesienia decyzji pozwolenia na budowę również będzie mogła odbywać się na podstawie projektowanej ustawy, a inwestor w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie zwolniony z obowiązku zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego rozpoczęcia robót budowlanych.

Umożliwienie stosowania przepisów art. 36a ust. 5–5b w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą ma na celu uproszczenie realizacji inwestycji, w związku z możliwością dokonywania nieistotnych odstępień od zatwierdzonego projektu w szerszym rozumieniu, niż wynika to z obowiązujących przepisów. Wprowadzenie przedmiotowego przepisu przejściowego pozwoli inwestorowi na realizację danego

zamierzenie bez konieczności wystąpienia o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę. Podkreślić również należy, że w ww. przypadkach przepisy ustaw zmienianych w art. 1–3, art. 6, art. 8–19 stosowane będą w brzmieniu dotychczasowym. W ww. przypadkach, uzgodnienia i obowiązki wynikające z innych zmienianych w projekcie ustaw również będą stosowane w brzmieniu dotychczasowym.

Analogicznie założono w przypadku pozostałych ustaw zmienianych projektowaną ustawą, że do spraw wszczętych i niezakończonych na podstawie tych ustaw zastosowanie będą miały przepisy dotychczasowe.

W przepisach przejściowych uregulowano także, że do wniosków o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, które zostaną złożone do organów administracji architektoniczno-budowlanej i nie zostaną rozpatrzone przez te organy do dnia wejścia w życie projektowanej ustawy, stosowany będzie art. 9 ustawy – Prawo budowlane w nowym brzmieniu. W związku z powyższym, gdy inwestor wystąpił już z wnioskiem do organu administracji architektoniczno-budowlanej o udzielenie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, wówczas konieczne jest spełnienie wymagań określonych w art. 9 w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą.

Przewidziano również przepisy przejściowe w zakresie prowadzenia wydrukowanych lub ostemplowanych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy dzienników budowy, montażu i rozbiórki. Zgodnie z tą regulacją dzienniki ostemplowane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy zachowują ważność, natomiast te wydrukowane przed tą datą, mogą stanowić, po ich ostemplowaniu, urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych. Podobnie rzecz się ma z tablicami informacyjnymi i ogłoszeniami zawierającymi dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wyprodukowanymi przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy lub umieszczonymi przed tą datą na terenie budowy. Tablice takie i ogłoszenia będą mogły być umieszczane na terenie budowy pod warunkiem ich zgodności z przepisami wydanymi na podstawie art. 45 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w brzmieniu dotychczasowym, tj. z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy

informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Zaproponowano również przepis przejściowy regulujący sytuację podmiotów, które zostały ukarane karą za nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy. W dotychczasowym stanie prawnym karę tą, na podstawie art. 57 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, można było wymierzyć tylko raz. Natomiast zgodnie z proponowanymi zmianami postanowienia o wymierzeniu ww. kary mogą być wydawane wielokrotnie. W związku z powyższym zaproponowano przepis, zgodnie z którym w przypadku wymierzenia kary za nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego w starym stanie prawnym nie stosuje się przepisów o możliwości wielokrotnego wymierzania tej kary. Proponowane przepisy nie mogą bowiem pogarszać sytuacji podmiotów (obywateli), które zostały ukarane za dane naruszenie prawa, a w ówczesnym stanie prawnym kara ta była jednorazowa, bo ustawodawca uznał w tamtym okresie, że jest to wystarczająca dolegliwość dla takiego podmiotu.

Wprowadzenie powyższych przepisów przejściowych było konieczne ze względu na szereg wprowadzonych niniejszą ustawą zmian, szczególnie istotnych z punktu widzenia inwestorów, dla których została już rozpoczęta procedura prowadząca do udzielenia zgody na rozpoczęcie budowy bądź robót budowlanych oraz procedura związana z przyjęciem obiektu do użytkowania albo prowadzone są już roboty budowlane.

Ponadto w przepisach przejściowych uwzględniono zmiany w przepisach ustawy – Prawo energetyczne oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

W odniesieniu do spraw wszczętych na podstawie art. 56 ust. 1 pkt 18 ustawy – Prawo energetyczne, które nie zostały zakończone przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy (tzn. nie zakończyły się prawomocną decyzją), wprowadzono przepis przejściowy, który stanowi, że w sprawach tych zastosowanie będą miały przepisy dotychczasowe. Mając bowiem na uwadze, że projektowana ustawa wprowadza nowe terminy na wydawanie warunków przyłączenia do sieci oraz nakłada administracyjne kary pieniężne za ich niedotrzymanie na nowe kategorie podmiotów (przedsiębiorstwa gazowe i ciepłownicze) i ustanawia inną stawkę tych kar, sprawy dotyczące ukarania

wszczęte i niezakończone do czasu wejścia w życie projektowanej ustawy powinny zostać dokończone (w tym również na etapie rozpoznawania przez sądy administracyjne) na dotychczasowych zasadach. Będą one również stosowane w przypadku wniosków o określenie warunków przyłączenia do sieci przedsiębiorstw zajmujących się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej złożonych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy.

Kolejnym przepisem przejściowym wprowadzony został 12 miesięczny termin na dostosowanie przez rady gmin treści regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków, obowiązujących na obszarze ich właściwości – w zakresie w jakim są sprzeczne z projektowanym art. 19a ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Przepisy ustawy – Prawo energetyczne w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą będą stosowane w odniesieniu do wniosków o określenie warunków przyłączenia, które zostaną złożone po dniu wejścia w życie projektowanej ustawy. Natomiast przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą będą stosowane w odniesieniu do wniosków o określenie warunków przyłączenia złożonych po upływie 12 m-cy od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy, czyli po upływie terminu na dostosowanie regulaminów doprowadzania wody i odprowadzania ścieków, w przypadku gdyby były sprzeczne z wprowadzonymi projektowaną ustawą zmianami. Przy czym warunki przyłączenia do sieci wydane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy zachowują moc przez 2 lata od tego dnia. Projektowana ustawa wprowadza bowiem 2-letni termin ważności warunków przyłączenia do sieci, wydanych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. Zdaniem projektodawcy okres ten wraz z przewidywanym *vacatio legis* jest wystarczający, by inwestorzy, którzy uzyskali warunki przyłączenia do sieci przed dniem wejścia projektowanej ustawy, mogli zgodnie z nimi planowane przyłączyć do sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych. Ponadto należy mieć na uwadze, że skoro przyłączyć do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej ma być realizowane na podstawie ww. warunków przyłączenia, w interesie inwestora jest, aby warunki te były aktualne ze względu na prawne i techniczne wymagania oraz dostosowane do aktualnych potrzeb wnioskodawcy i możliwości technicznych przedsiębiorstwa

wodociągowo-kanalizacyjnego oraz parametrów technicznych sieci, do której ma nastąpić przyłączenie. Realizacja przyłącza na podstawie niekatulanych warunków przyłączenia będzie generować po stronie inwestora tylko niepotrzebne koszty i opóźnienia w przyłączeniu danego obiektu/nieruchomości do przedmiotowych sieci.

W przepisach przejściowych uwzględniono również przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 32 ust. 5, art. 45 ust. 4, art. 59d ust. 3 oraz art. 82b ust. 8 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.

Przepisy wykonawcze wynikające z dotychczasowego brzmienia art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane zawarte w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zachowują moc do dnia wejścia w życie projektowanej ustawy. W związku z wprowadzeniem w ustawie nowej formuły projektu budowlanego, wraz z wyraźnym rozróżnieniem jego elementów podlegających weryfikacji przez organ administracji publicznej od elementów, za których poprawność odpowiedzialni będą wyłącznie projektanci, koniecznym jest ponowne zdefiniowanie wymagań co do zawartości każdej z części projektu w zakresie części graficznej, opisowej, jak również załączników.

Przepisy wykonawcze zawarte w rozporządzeniu w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (art. 32 ust. 5), w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli (art. 59d ust. 3), jak również w rozporządzeniu w sprawie sposobu prowadzenia rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane (art. 82b ust. 8), oparte na dotychczasowym brzmieniu Prawa budowlanego zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy zmienianej, lecz nie dłużej niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy, natomiast przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 6g ustawy o ochronie przeciwpożarowej nie dłużej niż przez 12 miesięcy. Czas ten pozwoli na dostosowanie prowadzonej przez organy administracji publicznej

dokumentacji do zmian w przepisach ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie z projektowaną regulacją ustawa wejdzie w życie po upływie 6 miesięcy od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Ustaw, z wyjątkiem przepisów określających terminy na wydanie warunków przyłączenia do sieci gazowych, które wejdą w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia projektowanej ustawy.

III. Wpływ na przedsiębiorców

Projekt wywiera jednoznacznie pozytywne oddziaływanie na sferę przedsiębiorczości, w szczególności na mikro- i małych przedsiębiorców, poprzez uproszczenie procedur związanych z realizacją inwestycji budowlanych.

IV. Pozostałe informacje

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych, o których mowa w § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597), i w związku z tym nie podlega notyfikacji.

Projekt ustawy nie wymaga notyfikacji programu pomocowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. poz. 404, z późn. zm.). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej – projektowane przepisy nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248), projekt został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji. Do chwili obecnej wpłynęło jedno zgłoszenie w trybie tej ustawy.

Projekt ustawy jest zgodny z przepisami Unii Europejskiej i nie podlega notyfikacji zgodnie z przepisami dotyczącymi funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej.

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Jadwiga Emilewicz – Minister Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu p. Magdalena Chudy – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji tel.: (22) 522 51 45, adres e-mail: Magdalena.Chudy@miir.gov.pl; p. Joanna Sakowska – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji tel.: (22) 522 51 46, adres e-mail: Joanna.Sakowska@miir.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 25.11.2019 r.</p> <p>Źródło: Nr w wykazie prac UD16</p>
---	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Potrzeba wprowadzenia projektowanych rozwiązań wynika m.in. z konieczności:

1) Uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.

Projekt ustawy wprowadza zmiany w zakresie procesu budowlanego polegające na uproszczeniu zbyt rygorystycznych procedur, usunięciu nadmiarowych obowiązków po stronie inwestora oraz doprecyzowaniu regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne.

- a) Procedurą, która opóźnia proces inwestycyjno-budowlany, jest obecna regulacja dotycząca odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych (art. 9 ustawy). Od 2016 r. do 2018 r. do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpłynęło ok. 9000 wniosków o udzielenie upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Średni czas załatwienia sprawy wynosił od 1,5 do 2 miesięcy, pod warunkiem że wniosek nie wymagał uzupełnienia. Niedoprecyzowane wymagania w zakresie wniosku o udzielenie upoważnienia na wydanie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych powoduje konieczność uzupełniania wniosku na późniejszym etapie, co spowalnia procedurę.
 - b) W ramach analizy obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”, dostrzeżono, że obecny system nie uwzględnia specyfiki sporządzania projektu budowlanego. W tym kontekście należy zaznaczyć, że na etapie wydawania pozwolenia na budowę albo przyjmowania zgłoszenia z projektem organ nie weryfikuje szczegółowych rozwiązań projektowych. Zgodnie z art. 34 ust. 4 tej ustawy zatwierdzeniu podlega cały projekt budowlany, natomiast organ sprawdza przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę jedynie kwestie wymienione w jej art. 35 ust. 1 pkt 1–5 (m.in.: zgodność projektu budowlanego z prawem miejscowym, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, kompletność projektu). Wymóg dołączenia kompletnego projektu budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę albo do zgłoszenia z projektem jest zatem nadmiarowy. W tym miejscu należy również podkreślić rozbieżną praktykę organów administracji architektoniczno-budowlanej, które pomimo wskazania w ustawie – Prawo budowlane, że w zakresie zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi sprawdzany jest wyłącznie projekt zagospodarowania działki lub terenu, weryfikują rozwiązania szczegółowe, co niejednokrotnie wydłuża czas wydania decyzji pozwolenia na budowę, jak również powoduje utratę zaufania obywatela do organu.
- Problematiczna jest również kwestia ponoszonej odpowiedzialności za sporządzony i zatwierdzony projekt budowlany, w przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji inwestycji lub po jej zakończeniu, sporządzenia projektu niezgodnie z obowiązującymi przepisami. W takiej sytuacji niejednokrotnie problematyczne dla inwestora jest wskazanie osoby odpowiedzialnej za taką sytuację. Czy to projektant jest w głównej mierze odpowiedzialny za sporządzenie projektu niezgodnie z przepisami, czy organ administracji architektoniczno-budowlanej, który na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę zatwierdza cały projekt budowlany.
 - Analizując problematykę projektu budowlanego, w tym obowiązek przedkładania 4 egzemplarzy projektu budowlanego, nie można pominąć faktu, że projekt budowlany przekazywany jest do organu administracji architektoniczno-budowlanej w wersji papierowej, a jego poszczególne egzemplarze wymagają archiwizacji. Należy podkreślić, że z danych zamieszczonych na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wynika, że w samym 2017 r. wydano 194 775 pozwoleń na budowę, podczas gdy w latach poprzednich liczby te wynosiły: w 2016 r. – 187 498 pozwoleń, w 2015 r. – 183 766 pozwoleń.

W 2017 r. w porównaniu do 2016 r. odnotowany został wzrost liczby pozwoleń na budowę o 3,9% (o 7277 pozwoleń), a w porównaniu do 2015 r. o 6% (o 11 009 pozwoleń). Wobec powyższego należy podjąć inne działania mające na celu ograniczenie ilości przekazywanej i archiwizowanej przez organ dokumentacji w formie papierowej.

Kolejnym problemem związanym ze sporządzaniem projektu budowlanego są koszty ponoszone przez inwestora, w związku z koniecznością przedłożenia przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę całości projektu budowlanego. W związku z powyższym w przypadku nieudzielenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji pozwolenia na budowę lub w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do weryfikowanej przez organ części projektu budowlanego, które wymagają również przeprojektowania tzw. projektów branżowych, inwestor zostaje obciążony dodatkowymi kosztami. Dodatkowo, jak wskazano w piśmie narodowego Instytutu Architektury i Urbanistyki z dnia 8 marca 2018 r., z praktyki wynika, że po zdefiniowaniu rzeczywistej potrzeby użytkownika i optymalizacji kosztów budowy projekty branż budowlano-instalacyjnych zostają zmieniane na etapie projektów wykonawczych. Wobec powyższego konieczne jest podjęcie działań, które ograniczą obciążenie inwestora niepotrzebnym ryzykiem finansowym.

- Jak już wskazano powyżej, liczba wydawanych decyzji pozwolenia na budowę z roku na rok wzrasta. W I półroczu 2018 r. wydano ogółem 92 801 pozwoleń dla 106 912 obiektów budowlanych, podczas gdy w I półroczu 2017 r. wydano 90 000 pozwoleń dla 103 832 obiektów budowlanych, a w 2016 r. wydano 83 420 pozwoleń dla 96 072 obiektów budowlanych.

Oznacza to wzrost wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do badanych okresów o 3,1% w stosunku do I półroczu 2017 r. i o 11,2% w stosunku do I półroczu 2016 r.

W związku z powyższym pracownicy organów administracji architektoniczno-budowlanej obciążeni są coraz większą liczbą wniosków o pozwolenia na budowę. Podkreślić w tym miejscu należy, że zgodnie z zapisami ustawy – Prawo budowlane (art. 35 ust. 6), w przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:

- 1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo
- 2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej, w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji – organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

W związku z powyższym konieczne jest przyjęcie rozwiązań, które usprawnią proces wydawania decyzji pozwolenia na budowę oraz odciążą z nadmiarowych obowiązków pracowników organów administracji architektoniczno-budowlanej.

- Ustawa – Prawo budowlane wskazuje również, że w przypadku dokonania zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych lub wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. Jak już wskazano powyżej, po zdefiniowaniu rzeczywistej potrzeby użytkownika i optymalizacji kosztów budowy, projekty branż budowlano-instalacyjnych zostają często zmieniane na etapie projektów wykonawczych. Wobec powyższego przedkładane do organu nadzoru budowlane kopie rysunków z naniesionymi zmianami są bardzo często nieczytelne i trudne do zweryfikowania.
- c) W związku z licznymi wątpliwościami i zapytaniami interpretacyjnymi, dotyczącymi konieczności uzyskania przed rozpoczęciem robót budowlanych decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia, konieczne jest doprecyzowanie i jednoznaczne wskazanie, które inwestycje wymagają decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, a które są z takiego obowiązku zwolnione.
- d) Proces inwestycyjno-budowlany kończy się wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia zakończenia robót budowlanych. Teoretycznie w takiej sytuacji należy uznać, że obiekt spełnił wszystkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Coraz częściej pojawiają się jednak sytuacje, w których stwierdza się nieważność decyzji pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie w sytuacji, gdy roboty budowlane zostały już zakończone, a obiekt budowlany jest od wielu lat użytkowany przez nowych właścicieli. W takiej sytuacji pojawia się konieczność wyłączenia budynku z użytkowania, przeprowadzenia postępowania nadzwyczajnego, a aktualni właściciele obiektu obciążeni są nieprzewidzianymi kosztami, pomimo że obiekt wybudowany został na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub uzyskał decyzję pozwolenia na użytkowanie.
- e) Problematyczne w procesie inwestycyjno-budowlanym jest nabywanie nieruchomości (sprzedaż, licytacja) wraz z obiektem budowlanym będącym w budowie. Nowy właściciel/inwestor nie uzyskuje podczas nabywania nieruchomości automatycznie zgody na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę. Gdy dowiaduje się, że aby kontynuować budowę oraz oddać obiekt budowlany do użytkowania, musi dokonać przeniesienia pozwolenia na budowę na siebie (do czego wymagana jest zgoda dotychczasowego inwestora), rodzą się problemy. Dotychczasowi inwestorzy nie chcą wyrażać na to zgody albo żądają dodatkowych opłat za taką zgodę, co ostatecznie uniemożliwia dokończenie realizacji inwestycji lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- f) Zgodnie z informacją zamieszczoną na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany w 2017 r.) w 2017 r. ogółem zalegalizowano 320 obiektów budowlanych. W 2017 r., tak jak w latach poprzednich, przeważająca

część legalizacji dotyczyła budynków jednorodzinnych (148 obiektów, co stanowi 46,3% wszystkich obiektów zalegalizowanych). W pierwszym półroczu 2018 r. zalegalizowano natomiast 116 obiektów budowlanych.

Z tytułu samowoli budowlanej w 2017 r. wydano 2181 nakazów rozbiórki obiektów. W stosunku do 2016 r., gdy wydano 2603 nakazy, jest to mniej o 16,2%, a do 2015 r., kiedy wydano 3076 nakazów, jest to spadek o 29,1%. Z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) w 2017 r. wykonano 1466 rozbiórek, co stanowi 55,5% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek.

Obecne przepisy regulujące postępowania w sprawie samowoli budowlanych (zawarte w art. 48–49c ustawy – Prawo budowlane) są nieściśle, skomplikowane i budzą liczne wątpliwości interpretacyjne. Przede wszystkim obecne przepisy tworzą dwa osobne rodzaje postępowań dotyczące samowoli budowlanych – polegających na budowie obiektu budowlanego:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę lub tzw. zgłoszenia z projektem budowlanym albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia (obecnie uregulowane są w art. 48 ustawy – Prawo budowlane);
- 2) bez wymaganego zgłoszenia (innego niż zgłoszenie z projektem budowlanym) albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia (obecnie uregulowane są w art. 49b ustawy – Prawo budowlane).

Postępowania te co do istoty są jednak podobne (różnią się głównie zakresem składanych dokumentów oraz wysokością opłaty legalizacyjnej), choć poszczególne nowelizacje ustawy – Prawo budowlane dokonujące zmian co do jednych samowoli budowlanych zapominały niekiedy o dokonaniu adekwatnych zmian w drugich. Stąd tożsame regulacje zaczęły coraz bardziej różnić się drobiazgami, które skutkowały poważnym różnicowaniem ich przez orzecznictwo. Nie sprzyja to jednolitości orzeczniczej i tworzy niepotrzebny dualizm.

- Kolejnym problemem występującym w obecnych procedurach jest nadmierny formalizm. Przede wszystkim dotyczy to kontroli zgodności samowoli budowlanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Obecnie organ nadzoru budowlanego prowadząc postępowanie w sprawie samowoli budowlanej dokonuje takiego sprawdzenia na kilku etapach postępowania: na początku (zgodnie z obecnym brzmieniem art. 48 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane), w trakcie (w zakresie zagospodarowania przestrzennego) – choć w tym przypadku oceny dokonuje nie organ nadzoru budowlanego, ale jednostka samorządu terytorialnego, pod koniec (zgodnie z obecnym brzmieniem art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane).

Ponadto dokonywanie oceny na początku postępowania nie ma uzasadnienia, gdyż zgodnie z zamieszczonymi na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego danymi (Raport budowlany z I półrocza 2018 r.) w 2018 r. ok. 90% postępowań administracyjnych prowadzonych w ramach samowoli budowlanej zakończyło się decyzją o rozbiórce obiektu budowlanego. Tym samym badanie obiektu budowlanego pod kątem zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno-budowlanymi wydaje się nieuzasadnione, biorąc pod uwagę, że przedmiotowy obiekt najprawdopodobniej zostanie poddany rozbiórce. Badanie takie powinno być przeprowadzone dopiero na etapie legalizacji obiektu.

Badanie zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostaje przeprowadzane również przez organ samorządu terytorialnego, który ten plan wydał (co wyraża w zaświadczeniu dołączanym przez inwestora na etapie legalizacji). Dlatego nieuzasadniona jest ponowna ocena w tym zakresie przez organ nadzoru budowlanego, zwłaszcza że w sprawie wypowiada się sam autor miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Również niecelowe jest przeprowadzanie postępowania legalizacyjnego dotyczącego samowoli budowlanej z urzędu, co niestety wynika z obecnych przepisów. Obecnie organ nadzoru budowlanego, stwierdzając samowolę budowlaną, wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych, sprawdza możliwość jej legalizacji i wdraża procedurę legalizacyjną (niezależnie od woli inwestora). Tym samym, nawet jeżeli inwestor nie chce legalizować samowoli budowlanej (tylko 10% samowoli kończy się finalną legalizacją – zgodnie z danymi zamieszczonymi na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego danymi – Raport budowlany z I półrocza 2018 r), organ zgodnie z obecnymi przepisami przeprowadza procedurę legalizacji.

Taka sytuacja nie sprzyja ekonomicznej procesowej, bowiem zamiast od razu wydać nakaz rozbiórki (zgodnie z wolą inwestora), organ musi przeprowadzić procedurę legalizacyjną tylko po to, aby ostatecznie i tak wydać nakaz rozbiórki.

Wobec powyższego zasadne i konieczne jest wprowadzenie zmian w przedmiotowych przepisach, w tym uzależnienie przeprowadzenia procedury legalizacyjnej od wniosku inwestora.

Poniższy wykres przedstawia wpływ zmian przepisów ustawy – Prawo budowlane na liczbę zalegalizowanych obiektów budowlanych.

Do 2003 r. przepisy nie dopuszczały możliwości legalizacji samowolnie powstałych obiektów budowlanych.

Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki, po spełnieniu określonych kryteriów oraz wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej w zależności od kategorii obiektu, dała nowelizacja ustawy – Prawo budowlane wprowadzona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 718). Wykres przedstawia dane od 2006 r., gdyż wtedy rozpoczęto badanie tego zjawiska w ramach tzw. Ruchu budowlanego.

Zwiększona liczba legalizacji w latach 2007 i 2008 wynika z nowelizacji przepisów ustawy – Prawo budowlane (ustawa z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 665)). Zmiana ta dopuściła legalizację samowoli budowlanych bez ponoszenia opłat legalizacyjnych i obejmowała wszystkie budynki, które zostały wzniesione pomiędzy dniem 1 stycznia 1995 r. a dniem 11 lipca 1998 r., pod warunkiem, że przed dniem 11 lipca 2003 r. nie zostało w stosunku do nich wszczęte postępowanie administracyjne przez organ nadzoru budowlanego. Konieczność wprowadzenia tych przepisów wynikała z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18.10.2006 r. (sygn. akt P27/05). Możliwość złożenia wniosku w tym zakresie istniała do końca 2007 r.

W kolejnych latach, co do zasady, liczba legalizowanych obiektów sukcesywnie spadała ze względu na konieczność ponoszenia wysokich opłat legalizacyjnych.

Proponowane zmiany przepisów ustawy – Prawo budowlane doprowadzą do podobnego wzrostu liczby legalizacji obiektów budowlanych.



(źródło: www.gunb.gov.pl Raport budowlany w 2017 r.)

- Wobec powyższego sprawy związane z samowolnym wykonaniem obiektów budowlanych (art. 48 i art. 49b ustawy – Prawo budowlane) są w mało klarowny sposób uregulowane w przepisach ustawy – Prawo budowlane. Wzajemna zależność pomiędzy przepisami powoduje, że są one w różny sposób interpretowane, a inwestor nie do końca rozumie zasady działania organu. Dodatkowo problematyczne i nie do końca jednoznaczny jest zakres stosowania art. 48 oraz art. 49b tej ustawy. Konieczne jest więc doprecyzowanie przepisów i jednoznaczne określenie zasad postępowania w przypadku wybudowania obiektu bez wymaganego pozwolenia na budowę lub bez dokonania zgłoszenia.
- Dodatkowo należy podkreślić, że w Polsce istnieje i jest użytkowanych szereg obiektów budowlanych samowolnie wybudowanych przed wieloma laty, co do których organy nadzoru budowlanego nie mają wiedzy (a tym samym nie mogły podjąć przewidzianych w ustawie – Prawo budowlane działań). Właściciele zwykle nie podejmują próby legalizacji samowolnie zrealizowanych obiektów budowlanych z obawy przed wysokimi opłatami legalizacyjnymi, a także obawiając się wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji o rozbiórce – przede wszystkim ze względu na ich niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Funkcjonowanie nielegalnych obiektów budowlanych wiąże się z pominięciem przez ich właścicieli stosowania przepisów rozdziału 6 ustawy – Prawo budowlane zapewniających utrzymanie budynków w prawidłowym stanie technicznym, zapewniającym ich bezpieczne użytkowanie. Takie postępowanie może nieść za sobą negatywne skutki związane z powstaniem zagrożenia w obiektach, które nie są poddawane okresowym kontrolom.

- g) Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy – Prawo budowlane kara z tytułu nielegalnego użytkowania została uregulowana w art. 57 ust. 7 tej ustawy. Zgodnie z powyższym przepisem w przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 (czyli bez zawiadomienia o zakończeniu budowy) i art. 55 (czyli bez pozwolenia na użytkowanie), organ nadzoru budowlanego wymierza karę z

tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

Przedmiotowy przepis budzi jednak liczne wątpliwości interpretacyjne. Pierwszym problemem jest kwestia adresata kary. Cześć orzecznictwa przyjmuje, że adresatem tej kary może być wyłącznie inwestor (wyroki NSA: z 31.01.2012 r., II OSK 2168/10, z 28.02.2012 r., sygn. akt II OSK 2394/10), podczas gdy na podstawie innych orzeczeń dopuszcza się możliwość nakładania kar na inne podmioty (wyrok WSA we Wrocławiu z 19.10.2017 r., sygn. akt II SA/Wr 151/17; wyroku NSA z 16.05.2014 r., sygn. akt II OSK 2979/12; wyrok NSA zajęte w wyroku z 16.05.2014 r., sygn. akt II OSK 2979/12).

Kolejnym problemem jest obecnie przeważające orzecznictwo wskazujące, że karę z art. 57 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane można nałożyć wyłącznie w przypadku nielegalnego przystąpienia do użytkowania danego obiektu budowlanego, a nie za jego nielegalne użytkowanie. Tym samym karę można nałożyć jednorazowo, co uniemożliwia podjęcie przez organy nadzoru budowlanego odpowiednich kroków, w związku ze stwierdzeniem użytkowania obiektu budowlanego bez wymaganej zgody. Podkreślić należy, że kara ta jest jedynym środkiem, który może przymusić inwestora do oddania obiektu budowlanego do użytkowania. W konsekwencji jeżeli organ skorzysta z tego środka (nałoży karę za nielegalne przystąpienie do użytkowania), traci jakiegokolwiek dalsze możliwości wymuszenia na inwestorze oddania obiektu do użytkowania. W praktyce więc inwestorzy nie oddają obiektu do użytkowania, gdyż organ nadzoru budowlanego nie ma środków prawnych umożliwiających, wymuszenie na inwestorze/właścicielu wykonania obowiązku wynikającego z ustawy – Prawo budowlane.

2) Poprawy bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych, w których zostaje zmieniony dotychczasowy sposób użytkowania – w szczególności w przypadku miejsc, w których prowadzona jest działalność o charakterze rozrywkowym, polegająca na organizowaniu gier lub zabaw, w trakcie których ich uczestnicy uwalniają się z zamkniętej przestrzeni lub w inny sposób ograniczona jest możliwość ich ewakuacji.

3) Uporządkowania kompetencji organów:

Dodany został przepis zmierzający do jednoznacznego uregulowania właściwości wojewody jako organu architektoniczno-budowlanego w sprawach, dotyczących linii kolejowych i infrastruktury kolejowej. Zgodnie z wyjaśnieniami Ministerstwa Infrastruktury obecnie kwestia właściwości jest częściowo uregulowana w art. 82 ust. 3 pkt 3a ustawy – Prawo budowlane poprzez wskazanie właściwości wojewody w odniesieniu do obiektów budowlanych usytuowanych w obszarze kolejowym. Przepis ten jest jednak niewystarczający, gdyż znacząco komplikuje pod kątem liczby postępowań administracyjnych prace przygotowawcze *sensu stricto* związane z liniami kolejowymi i infrastrukturą kolejową. W przypadku gdy zakres zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego linii kolejowej wymaga ingerencji w obiekty budowlane usytuowane poza obszarem kolejowym, konieczne jest uzyskanie odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia u starosty z uwagi na obecne brzmienie art. 82 ust. 3 pkt 3a ustawy – Prawo budowlane. Celem proponowanej zmiany jest możliwość objęcia jednym postępowaniem administracyjnym całości wszystkich prac związanych z liniami kolejowymi i infrastrukturą kolejową także w zakresie elementów niepołożonych w obszarze kolejowym.

Konieczne jest również uporządkowanie kompetencji organów nadzoru budowlanego, w związku z czym przedmiotowy projekt proponuje również rozwiązania z tym związane. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266, z późn. zm.) jest organem właściwym w sprawach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym. Swoje zadania w zakresie kontroli oraz orzecznictwa w sprawach dotyczących wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu realizuje za pomocą Departamentu Wyrobów Budowlanych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Wskazać należy, że obecnie w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju działania w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz w zakresie decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej oraz krajowych jednostek oceny technicznej, jak również uprawnień do monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych jednostek, realizowane są przez jednego pracownika. Ponadto należy podkreślić, że wskazanie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako kierownika urzędu centralnego właściwego ze względu na przedmiot oceny zgodności w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, co wiąże się z uzyskaniem przez niego informacji o odmowie wydania, ograniczeniu zakresu, zawieszeniu lub cofnięciu certyfikatów, jak również o wyrobach, których dotyczą zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. z 2019 r. 546), oraz zgodnie z art. 36 tej ustawy „zyskanie” uprawnień w zakresie kontroli jednostek notyfikowanych wpłynie pozytywnie na proces kontroli wyrobów budowlanych. Zasadnym jest, aby kwestia monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych krajowych jednostek oceny technicznej i jednostek oceny technicznej realizowana była przez jeden organ.

Ponadto wejście w życie w dniu 1 kwietnia 2019 r. ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz. U. poz. 534 i 2227) dotyczącej Sieci Badawczej Łukasiewicza, tworzonej przez instytuty tej Sieci powstałe z przekształcenia instytutów badawczych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1350, z późn. zm.) w związku z art. 6b i art. 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, uniemożliwia instytutom Sieci składanie wniosków o wydanie decyzji o wyznaczenie

jednostki oceny technicznej oraz krajowej jednostki oceny technicznej. Obowiązujące przepisy umożliwiają to jedynie instytutom badawczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych.

Brak dopuszczenia instytutów Sieci do wydawania, zmieniania, przedłużania i uchylania krajowych ocen technicznych prowadzić będzie do nierównego traktowania instytutów badawczych przekształconych w instytuty Sieci w stosunku do instytutów badawczych, które nie uległy przekształceniu. Może to w dalszej kolejności zniechęcać instytuty badawcze do przekształcania w instytuty Sieci.

4) Określenia jasnych reguł w zakresie uzyskiwania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej i wodociągowej i kanalizacyjnej oraz realizacji przyłączy.

W obowiązujących przepisach kwestie te nie są dostatecznie uregulowane, co rodzi po stronie inwestora niepewność, w szczególności w zakresie okresu oczekiwania na wydanie przez przedsiębiorstwa energetyczne i wodociągowo-kanalizacyjne warunków przyłączenia danej inwestycji do sieci technicznych. Sytuacja taka prowadzi do znaczącego przedłużania się procesu inwestycyjnego. Zgodnie bowiem z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn.zm.) na wydanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV inwestor może oczekiwać nawet 150 dni od dnia złożenia wniosku o określenie warunków przyłączenia. Dodatkowo komplikacje powoduje fakt, że rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. poz. 623, z późn. zm.) określa terminy wydawania warunków przyłączenia do sieci (w zależności od zakwalifikowania inwestora do określonej grupy przyłączeniowej i wymaganego napięcia sieci), które mieszczą się w przedziale od 14–90 dni. Jednakże karą administracyjną pieniężną zagrożone jest tylko przekroczenie terminów wskazanych w ustawie – Prawo energetyczne i tylko w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych. Natomiast przekroczenie terminów (określonych w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne), na wydanie warunków przyłączenia do sieci gazowej lub ciepłowniczej w ogóle nie jest sankcjonowane żadną karą. W przypadku wydawania warunków przyłączenia do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, kwestię tę powinien regulować regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków, uchwalany przez radę gminy. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, z późn. zm.) nie daje wytycznych dla gmin w powyższym zakresie, zatem *de facto* kwestia ta jest odmiennie regulowana w każdej gminie. Sytuacja taka nie sprzyja przewidywalności procesu inwestycyjnego i stanowi znaczącą barierę dla sprawnej realizacji inwestycji budowlanych.

5) Doprecyzowania spraw związanych z prowadzeniem postępowania kwalifikacyjnego dla osób ubiegających się o uprawnienia budowlane. W projekcie zaproponowano przepisy określające, że postępowanie prowadzone jest na wniosek osoby ubiegającej się o uzyskanie uprawnień budowlanych oraz że część pisemna egzaminu odbywa się we wszystkich okręgowych izbach właściwej izby w tym samym terminie i czasie, co ma podstawowe znaczenie dla rzetelności i zapewnienia równych szans zdającym. Brak takiego warunku stwarza możliwość przeprowadzania części pisemnej egzaminu w izbach okręgowych w różnych terminach. Oprócz tego wskazano wymaganą długość praktyki do uzyskania specjalizacji.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Zmiany zaproponowane w ustawie mają na celu:

- 1) usunięcie nadmiarowych obowiązków inwestora oraz doprecyzowanie regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne w zakresie:
 - a) procedury uzyskiwania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych,
 - b) zasad sporządzania projektu budowlanego,
 - c) szczegółowych zamierzeń budowlanych,
 - d) stwierdzenia nieważności decyzji,
 - e) przeniesienia decyzji pozwolenia na budowę,
 - f) samowoli budowlanej,
 - g) uregulowanie kwestii nielegalnego użytkowania obiektu,
 - h) zmian doprecyzowujących i dostosowujących niejasne przepisy;
- 2) zwiększenie bezpieczeństwa pożarowego;
- 3) uporządkowanie kwestii kompetencyjnych związanych z:
 - a) wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych związanych z gospodarką morską,
 - b) wprowadzeniem do obrotu lub udostępnieniem na rynku krajowym wyrobów budowlanych;
- 4) zapewnienie sprawności przebiegu procesu inwestycyjnego w części dotyczącej wydawania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz realizacji przyłączy do tych sieci.

Ad 1a)

Przede wszystkim należy wskazać, iż doprecyzowano procedurę udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Od 2016 r. do 2018 r. do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpłynęło ok. 9000 wniosków o udzielenie upoważnienia do wyrażenia zgody na

odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych dla budynków. Średni czas załatwienia sprawy wynosił od 1,5 do 2 miesięcy, pod warunkiem że wniosek nie wymagał uzupełnienia.

Doprecyzowanie wymogów w zakresie załączników do wniosku o udzielenie odstępstwa ma na celu umożliwienie jego sprawniejsze procedowanie pod względem zarówno merytorycznym, jak i formalnym. Zakłada się również, że zmniejszy się liczba wniosków, które wymagają uzupełnienia.

W projekcie ustawy wprowadzono zmianę w zakresie jednoznacznego uregulowania braku konieczności uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz upoważnienia ministra, w przypadku dostosowywania istniejących obiektów budowlanych do wymagań ochrony przeciwpożarowej przy ich nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania. W określonych przypadkach zgoda na odstępstwo będzie mogła być udzielona w postanowieniu komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1372, z późn zm.). W tym miejscu należy zaznaczyć, iż według Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji obecnie organy Państwowej Straży Pożarnej wydają zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej w trybie art. 6a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

- 5) Obowiązujące przepisy określają, jakie elementy projektu budowlanego są sprawdzane na etapie wydania decyzji pozwolenia na budowę przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Podkreślić należy, że w zakresie zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi sprawdzany jest wyłącznie projekt zagospodarowania działki lub terenu, pozostała część projektu sprawdzana jest w zakresie jego kompletności. W związku z powyższym, skoro organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z zapisami ustawy – Prawo budowlane nie weryfikuje rozwiązań szczegółowych na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia z projektem, bezpodstawnie jest przekazywanie do organu projektów branżowych, których zawartość nie jest w żaden sposób weryfikowana czy też sprawdzana.

Wobec powyższego stwierdzono konieczność wyraźnego rozróżnienia elementów projektu budowlanego, które będą podlegały weryfikacji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, od elementów, za których prawidłowe sporządzenie odpowiadać będą wyłącznie projektanci. W projekcie ustawy zaproponowano wprowadzenie podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany będą tą częścią projektu budowlanego, która zatwierdzana będzie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę. Projekt techniczny niezatwierdzany na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę będzie przedkładany do organu nadzoru budowlanego na późniejszym etapie procesu inwestycyjnego, tj. na etapie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub wystąpienia z wnioskiem o udzielenie decyzji pozwolenia na użytkowanie. Podkreślić należy, że sam zakres całego projektu budowlanego nie ulega znaczącej zmianie, zostają z niego natomiast wyodrębnione te elementy, które zgodnie z przepisami powinny być weryfikowane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej od tych, za które odpowiedzialni są wyłącznie projektanci.

Dzięki takiemu rozwiązaniu wydawanie decyzji pozwolenia na budowę czy też przyjęcia zgłoszenia wraz z projektem będzie przebiegało sprawniej i szybciej.

Wprowadzenie przedmiotowego rozwiązania ujednotoci również postępowanie organów administracji architektoniczno-budowlanych, które będą weryfikować tylko te rozwiązania, które wynikają wprost z ustawy – Prawo budowlane. Projekty branżowe, a więc np. projekt konstrukcji czy też projekty instalacyjne będą bowiem przedkładane do organu dopiero po zakończeniu budowy.

Podkreślić należy, że w celu zweryfikowania spełnienia obowiązku sporządzenia projektu technicznego przed rozpoczęciem robót budowlanych, a więc potwierdzenia zapewnienia bezpieczeństwa realizacji i późniejszego bezpieczeństwa użytkowania danej inwestycji, wprowadzono w projekcie ustawy obowiązek dołączenia do zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego. Ponadto projektowane przepisy nakładają na inwestora obowiązek zapewnienia sporządzenia projektu technicznego (jeżeli jest wymagany).

W celu zmniejszenia liczby projektów budowlanych przedkładanych do organu nadzoru budowlanego nowelizacja przewiduje nie tylko zmniejszenie zakresu projektu budowlanego przedkładanego na etapie decyzji pozwolenia na budowę, ale również zmniejszenie liczby egzemplarzy przedkładanych do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Skoro zatwierdzone egzemplarze projektu budowlanego zgodnie z przepisami mają otrzymać: inwestor, organ administracji architektoniczno-budowlanej oraz organ nadzoru budowlanego, nie ma uzasadnienia przedkładanie do zatwierdzenia aż 4 egzemplarzy. Dzięki takiemu rozwiązaniu zmniejszy się objętość projektu przekazywanego do późniejszej archiwizacji, jak również odciążeni zostaną pracownicy organów administracji architektoniczno-budowlanej, którzy na podstawie obowiązujących przepisów ostemplowują 4 egzemplarze projektu budowlanego o dużo większej objętości niż zakłada to nowelizacja ustawy – Prawo budowlane

Odnosząc się do danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, dotyczących wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w I półroczu 2018 r., można przeanalizować wpływ zmian na problem, z jakim mierzą się obecnie uczestnicy procesu budowlanego oraz organy administracji w zakresie liczby egzemplarzy i zakresu projektu zatwierdzanego w decyzji pozwolenia na budowę, na przykładzie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w I półroczu 2018 r. ogółem dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych to: 46 258.

Jako **przykład** poniżej opisany jest projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który ma ok: 100 stron, z czego 65% to część projektu zbliżona do zakresu projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w proponowanym kształcie, natomiast pozostałe 35% projektu odpowiada zakresowi projektu technicznego.

$$46\ 258 \times 4 \times 100 = 18\ 503\ 200$$

Liczba projektów x liczba egzemplarzy projektów dla jednej inwestycji x liczba stron 1 egzemplarza projektu = 18 503 200 stron projektów budynków mieszkalnych jednorodzinnych załączonych do wniosku i zatwierdzonych przez organ w I półroczu 2018 r.

Biorąc powyższe szacunki i przeliczając liczbę stron projektu budowlanego, która byłaby przedkładana do organu i zatwierdzana, przyjmując proponowane zmiany, należy wskazać, że objętość dokumentacji projektowej byłaby mniejsza o ok. 51% względem dotychczas obowiązujących rozwiązań.

$$46\ 258 \times 3 \times 65 = 9\ 020\ 310$$

Liczba projektów x liczba egzemplarzy projektów dla jednej inwestycji x liczba stron 1 egzemplarza projektu = 9 020 310 stron projektów budynków mieszkalnych jednorodzinnych załączonych do wniosku i zatwierdzonych przez organ w I półroczu 2018 r.

Należy przy tym zaznaczyć, że przedstawione powyżej obliczenia szacunkowe mają jedynie charakter pogładowy, natomiast liczba stron w projekcie budowlanym każdego obiektu budowlanego może być inna, gdyż jest ona zależna od wielu czynników. Sporządzenie projektu budowlanego jest bowiem uzależnione nie tylko od rodzaju obiektu, ale również od warunków gruntowych i klimatycznych panujących na danym terenie, wymagań wynikających z obowiązujących na danym terenie aktów prawa miejscowego, wymagań konserwatorskich, jak również wybranej technologii budowy i wymagań inwestora.

Inny może być również podział procentowy pomiędzy częścią projektu budowlanego odpowiadającą zakresem projektowi zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego w proponowanym kształcie a częścią projektu zakresem odpowiadającą proponowanemu projektowi technicznemu.

Wprowadzenie podziału projektu budowlanego na część zatwierdzaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) oraz na część, której obowiązek sporządzenia pojawia się na etapie rozpoczęcia robót budowlanych, umożliwi inwestorowi etapowe sporządzenie projektu budowlanego. Inwestor nie jest bowiem zobligowany do posiadania kompletnego projektu technicznego na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę i zatwierdzania projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Dzięki takiemu rozwiązaniu inwestor ma pewność, że, po pierwsze dane zamierzenie budowlane będzie mogło zostać zrealizowane, a po drugie nie musi ponosić kosztów wprowadzania ewentualnych zmian w projektach branżowych ze względu na dodatkowe wymagania organu administracji architektoniczno-budowlanej, dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego.

Konsekwencją przyjętych rozwiązań będzie usprawnienie procesu wydawania decyzji pozwolenia na budowę czy też skutecznego przyjęcia zgłoszenia.

Podkreślić należy, że potrzebę wprowadzenia powyższej zmiany dotyczącej wyodrębnienia z projektu budowlanego części zatwierdzanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zasygnalizował również Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki. Pismem z dnia 8 marca 2018 r. Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki, realizując misję instytutu w trosce o ład przestrzenny i uproszczenie oraz przyspieszenie procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę, zwrócił się z prośbą o zmianę rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935). Zatwierdzeniu powinien podlegać wyłącznie projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z projektem architektury budynku, uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej i higieniczno-sanitarnej. Zgodnie ze stanowiskiem zawartym w piśmie wszystkie projekty konstrukcji, instalacji czy technologii są niezbędne do budowania obiektów, ale powinny powstawać na etapie projektów wykonawczych.

Zmniejszenie wymaganego zakresu projektu budowlanego zmniejszy konieczny nakład pracy projektantów i urzędników oraz przyspieszy i uprości procedurę wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że proponując wprowadzenie powyższych zmian, przeanalizowane zostały uwagi zgłoszone na etapie procedowania projektu tzw. „ustawy inwestycyjnej”, jak również projektu Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Mając na względzie wpływające uwagi m.in. od Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, zachowano obecną terminologię projektu budowlanego, jak również sam zakres projektu

budowlanego nie uległ zmianie. Jak zauważono bowiem na etapie procedowania wcześniejszych projektów posługiwanie się nową terminologią mogłoby utrudnić właściwe odczytanie nowych regulacji. Podkreślić również należy, że projektowane zmiany w żaden sposób nie ograniczają dotychczasowego obowiązku sporządzenia projektu budowlanego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

- 6) Przepisy art. 29 i art. 30 ustawy – Prawo budowlane określają obiekty budowlane, których realizacja nie wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonania zgłoszenia, lub wymaga jedynie dokonania zgłoszenia. Przepisy te były wielokrotnie nowelizowane, wprowadzono liczne odesłania i wyjątki, w konsekwencji czego ich prawidłowe odczytanie bywa problematyczne i niejasne. W związku z powyższym przepisy art. 29 i art. 30 ustawy – Prawo budowlane zostały przerezegulowane, tak aby można było w sposób jednoznaczny określić, czy dana inwestycja wymaga decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia czy też jest z nich zwolniona. Celem zmian dokonanych w art. 29, a w konsekwencji również art. 30 tej ustawy jest więc przede wszystkim uproszczenie konstrukcji przepisów tak, aby można było w sposób jednoznaczny określić, jakie formalności należy spełnić przy realizacji danej inwestycji.

W zakresie szczegółowych zmian obejmujących poszczególne procedury należy wskazać na ułatwienia wprowadzone przy budowie instalacji gazowych. Przedmiotowe zamierzenia, które do tej pory wymagały uzyskania pozwolenia na budowę, będą mogły być realizowane w trwającej 21 dni procedurze zgłoszenia z projektem budowlanym. Na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, upraszcza się postępowanie związane z budową zlokalizowanych tam obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej. Stawy i zbiorniki wodne o następujących parametrach: powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m, na terenach Lasów Państwowych, będą zwolnione z pozwoleń na budowę. Rozwiązanie to przyczyni się do ograniczenia skutków anomalii pogodowych w lasach. Wyłącza się z obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę w odniesieniu do budowy stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³ i obejmuje się tego rodzaju infrastrukturę wymogiem zgłoszenia. Wprowadzono również zmianę, na podstawie której naziemne tarasy o powierzchni zabudowy powyżej 35 m² oraz pomosty o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, bez względu na funkcję, jakiej mają służyć, będą mogły być realizowane na podstawie zgłoszenia. Tarasy o powierzchni zabudowy do 35 m² będą zwolnione zarówno z decyzji pozwolenia na budowę, jak i zgłoszenia. Jednocześnie zdecydowano się zwolnić z pozwoleń na budowę wszystkie oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę, w tym przypadku wymagane będzie jedynie zgłoszenie. Ponadto z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia zostały zwolnione obiekty budowlane, będące urządzeniami melioracji wodnej oraz bankomaty, biletomaty, wpłatomaty, automaty sprzedające, automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie. Dodatkowo uproszczono zasady, na jakich ma odbywać się budowa silosów na kisonkę, które obecnie wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przez rezygnację z ograniczenia objętości przedmiotowego zbiornika w przypadku wykorzystania procedury zgłoszenia. Obecnie proces budowy szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności większej niż 25 m³, wiąże się z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. Zmiana upraszczająca procedury budowy szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności większej niż 25 m³ związana jest z potrzebą dostosowania się rolników do wymagań rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu” (Dz. U. poz. 719, z późn. zm.) w zakresie gromadzenia nawozów naturalnych (odchodów zwierzęcych) na płytach i w zbiornikach. W celu uproszczenia procedur dotyczących budowy niecek dezynfekcyjnych w ramach dostosowywania gospodarstw do zasad bioasekuracji w związku z występowaniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej wirusa afrykańskiego pomoru świń (ASF), wprowadza się przepisy wskazujące, że przedmiotowe obiekty wymagają zgłoszenia, a nie decyzji o pozwoleniu na budowę. Zakłada się, iż niecki dezynfekcyjne funkcjonalnie związane z chlewnią to nieskomplikowane konstrukcyjnie obiekty, których obszar oddziaływania nie wykracza poza działkę, na której są zlokalizowane, zatem nie generują uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości. Do listy obiektów budowlanych niewymagających zgłoszenia dodano zamierzenia budowlane polegające na instalacji zbiorników do przechowywania paliw o pojemności do 5 m³. Zgodnie z wyjaśnieniami Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, gospodarstwa rolne, w celu poprawnego funkcjonowania, muszą zostać wyposażone w zbiorniki do magazynowania paliwa, które zapewnią odpowiednią ilość i jakość paliwa. Zbiorniki te muszą spełnić odpowiednie warunki techniczne i przeciwpożarowe. Rolnicy w ramach środków m.in. z Unii Europejskiej mogą skorzystać z dofinansowania na wyposażenie w tego typu infrastrukturę. W celu stworzenia odpowiednich warunków w zakresie ułatwień wydaje się zasadne wprowadzenie zwolnienia instalacji zbiorników na paliwo do 5 m³ z uzyskania pozwolenia na budowę i wymogu zgłoszenia. Proponowana zmiana doprowadzi do wzrostu bezpieczeństwa pożarowego i ochrony środowiska w zakresie przechowywania paliw. Dodatkowo, jak wynika z przepisu § 11 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. poz. 719, z późn. zm.), dopuszcza się przechowywanie paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, w zbiorniku naziemnym dwupłaszczowym o pojemności do 5 m³. Proponowane zmiany w ustawie – Prawo budowlane będą spójne z przepisami technicznymi w zakresie bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej. W zakresie mikroinstalacji

biogazu rolniczego wprowadzono regulacje, na podstawie których takie zamierzenia budowlane będą wymagały zgłoszenia, a nie decyzji pozwolenia na budowę (art. 29 ust. 3 lit. e). Do katalogu zwolnień z konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dodana została także budowa podbudowy nadziemnej dla telekomunikacyjnych linii kablowych – w przypadku tego zamierzenia konieczne będzie dokonanie zgłoszenia. Zarówno z pozwolenia na budowę, jak i z wymogu zgłoszenia zwolniono realizację robót budowlanych związanych z posadowieniem obiektów kontenerowych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej oraz wyposażeniem ich w media niezbędne do zabezpieczenia potrzeb socjalno-bytowych. Wprowadzono regulację, zgodnie z którą przebudowa instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystujących hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej wymagają jedynie zgłoszenia.

Wprowadzono również ułatwienia w zakresie robót budowlanych polegających na przebudowie przez poszerzenie katalogu robót zwolnionych z uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia. Dotyczy to m.in. budowy stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² oraz głębokości nieprzekraczającej 3 m położonych w całości na gruntach rolnych. Zmiana ta przyczyni się do rozwoju małej retencji wodnej i pozwoli łagodzić skutki niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, w tym suszy.

Nie jest możliwe podanie, jak często w skali całego roku inwestorzy występują o pozwolenie na budowę dla inwestycji, takich jak: instalacje gazowe czy naziemne tarasy przydomowe, ani tym bardziej podanie, jaki jest czas trwania takich postępowań. Nie ulega jednak wątpliwości, że zastąpienie trybu pozwolenia na budowę trybem zgłoszenia wpłynie pozytywnie na możliwość szybszego rozpoczęcia inwestycji w tych przypadkach. Inwestorzy takich robót budowlanych, jak instalacja gazowa, zamiast oczekiwać na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zrealizują inwestycję w trybie zgłoszenia, w którym organ administracji architektoniczno-budowlanej ma na wniesienie sprzeciwu jedynie 21 dni.

- 7) W celu zapewnienia interesów właścicieli obiektów budowlanych wybudowanych na podstawie będącej w obiegu decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również budynków, dla których została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, wprowadzono w przepisach regulację, zgodnie z którą nie będzie można stwierdzić nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli na jej podstawie zostało zrealizowane zamierzenie budowlane, a od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 5 lat, a w przypadku wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – 5 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna. W ocenie resortu wskazany okres jest wystarczający na wzruszenie zgody, jeśli jej wydanie narusza interesy podmiotów innych niż inwestor. Wzmocniona zostanie w ten sposób trwałość decyzji administracyjnej, co z punktu widzenia inwestora będzie rozwiązaniem pozytywnym.
- 8) Jak już wskazano powyżej, problematyczne w procesie inwestycyjno-budowlanym jest nabywanie nieruchomości (sprzedaż, licytacja) wraz z obiektem budowlanym będącym w budowie. Nowy właściciel/inwestor nie uzyskuje podczas nabywania nieruchomości automatycznie zgody na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, co ostatecznie uniemożliwia dokończenie realizacji inwestycji lub uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, a niejednokrotnie uniemożliwia prawidłowe zagospodarowanie danej działki. Z uwagi na powyższe sytuacje w procedurze przeniesienia pozwolenia na budowę został dodatkowo uregulowany (w sposób odrębny) przypadek, gdy nowy podmiot nabył własność nieruchomości objętej pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem od podmiotu, który dotychczas był (zgodnie z pozwoleniem na budowę) inwestorem. W takiej sytuacji uznano, że nie istnieje potrzeba, aby dotychczasowy inwestor wyraził zgodę na przeniesienie pozwolenia na budowę. Należy domniemać, że celem sprzedaży nieruchomości, na której była rozpoczęta budowa, jest nabycie nieruchomości wraz z budową i prawami do jej realizacji.
- 9) Mając na względzie nieścisłości i liczne wątpliwości interpretacyjne, jakie budzą obecne regulacje dotyczące postępowań administracyjnych prowadzonych w oparciu o art. 48 lub art. 49b ustawy – Prawo budowlane, uznano za konieczne ujednoczenie tych postępowań przez stworzenie wspólnej procedury z uwzględnieniem zasadniczych różnic występujących obecnie dotyczących dokumentacji i opłaty legalizacyjnej. W konsekwencji samowole budowlane uregulowane obecnie w art. 49b zostaną przeniesione do art. 48 ustawy – Prawo budowlane. Dodatkowo należy wskazać, że wprowadzone zmiany uproszczą procedurę, jak również uzależnią ją od woli inwestora. Podkreślić należy, że nowe brzmienie omawianych przepisów pozwoli wprowadzić czytelną chronologię w zakresie kolejnych kroków podejmowanych przez organy nadzoru budowlanego w stosunku do inwestorów, którzy realizowali obiekty budowlane bez właściwej zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej. Podkreślić również należy, że legalizacja samowoli budowlanej następuje analogicznie jak obecnie po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej (art. 49 ust. 4). Wówczas organ nadzoru budowlanego zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz – jeżeli budowa nie została zakończona – zezwala na jej wznowienie. Sposób ustalania oraz wysokość opłat legalizacyjnych nie ulega zmianie. Zmieniają się jedynie jednostki redakcyjne.

Zmiana ustawy – Prawo budowlane wprowadza uproszczone postępowanie legalizacyjne odnoszące się do starych samowoli budowlanych – budowy zakończone przynajmniej 20 lat temu – w szczególności zrealizowane przed wejściem w życie obowiązującej ustawy. Nowa procedura będzie więc miała zastosowanie nie tylko w odniesieniu

do samowoli budowlanych zrealizowanych przed 1995 r., ale również do obiektów wybudowanych bez uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej po 1995 r. – przy spełnieniu warunku zakończenia budowy co najmniej 20 lat temu.

W Polsce istnieje i jest użytkowanych szereg obiektów budowlanych samowolnie wybudowanych przed wieloma laty, co do których organy nadzoru budowlanego nie mają wiedzy (a tym samym nie mogły podjąć przewidzianych w ustawie – Prawo budowlane działań). Właściciele zwykle nie podejmują próby legalizacji samowolnie zrealizowanych obiektów budowlanych z obawy przed wysokimi opłatami legalizacyjnymi, a także obawiając się wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji o rozbiórce – przede wszystkim ze względu na ich niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Funkcjonowanie nielegalnych obiektów budowlanych wiąże się z pominięciem przez ich właścicieli stosowania przepisów rozdziału 6 ustawy – Prawo budowlane zapewniających utrzymanie budynków w prawidłowym stanie technicznym, zapewniającym ich bezpieczne użytkowanie. Takie postępowanie może nieść za sobą negatywne skutki związane z powstaniem zagrożenia w obiektach, które nie są poddawane okresowym kontrolom.

Głównym wymogiem uproszczonej procedury legalizacji będzie przedłożenie w toku postępowania oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, inwentaryzacji powykonawczej oraz ekspertyzy technicznej.

W uproszczonej procedurze legalizacyjnej organ nie będzie badał chociażby zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Skoro samorząd terytorialny przez 20 lat akceptował obiekt budowlany, zwłaszcza mając świadomość istnienia takiego obiektu przy ustalaniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezasadnym jest teraz kwestionowanie niezgodności takiego obiektu z planem miejscowym. Należy również mieć na uwadze, że powstanie tych samowoli nie zostało zgłoszone przez wiele lat do organu nadzoru budowlanego przez sąsiadów danej nieruchomości, co może świadczyć o tym, że lokalna społeczność akceptuje ich istnienie. W tym miejscu warto zaznaczyć, że ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 11145, z późn. zm.) wskazuje okres 20 lat jako wystarczający do nabycia prawa własności nieruchomości przez tzw. zasiedzenie. Mając na względzie, że przepisy prawa umożliwiają nabycie prawa własności nieruchomości przez jej długotrwałe – 20 letnie posiadanie, analogicznie określono okres 20 lat jako wystarczający do zalegalizowania samowoli budowlanej na uproszczonych zasadach. Podkreślić również należy, że dopiero ustawa – Prawo budowlane nałożyła obowiązek przechowywania co najmniej przez okres istnienia obiektu dokumentacji związanej z wydanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem. W związku z powyższym utrudnione, a niejednokrotnie wręcz niemożliwe jest określenie, czy dana inwestycja zrealizowana w okresie obowiązywania ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane została zrealizowana bez wymaganej zgody. Jak wskazano w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 stycznia 2018 r., sygn. II OSK 928/17 „Skład orzekający podziela pogląd prezentowany, w powołanym przez skarżącą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. akt II OSK 1705/11, że skoro ustawa Prawo budowlane z 1974 r. nie zawierała odpowiednika art. 63 ustawy Prawo budowlane z 1994 r., to obowiązek przechowywania dokumentów dotyczących budowy obiektu budowlanego nie odnosi się do obiektów budowlanych wybudowanych przed wejściem w życie ustawy Prawo budowlane z 1994 r., a więc przed dniem 1 stycznia 1995 r., jako do robót budowlanych wykonanych przed tą datą. Okoliczność ta jest istotna z tego względu, że inaczej należy oceniać postępowanie organów nadzoru budowlanego zmierzające do ustalenia, czy do budowy obiektu budowlanego doszło na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. W sytuacji wzniesienia obiektu budowlanego przed dniem 1 stycznia 1995 r. aktualny właściciel tego obiektu nie musi bowiem przechowywać decyzji o pozwoleniu na budowę, zaś brak możliwości okazania takiej decyzji sam w sobie nie oznacza jeszcze, że mamy do czynienia z samowolą budowlaną.”.

Jednym z oczekiwanych efektów wprowadzanych zmian będzie poprawa bezpieczeństwa zalegalizowanych budynków, gdyż będą one podlegały wówczas obowiązkowi dokonywania okresowej kontroli stanu technicznego. Kolejnym odczuwalnym, pozytywnym efektem projektowanej zmiany dla obywateli będzie włączenie zalegalizowanych obiektów budowlanych do obrotu gospodarczego, z którego obecnie są wykluczone.

Podkreślić również należy, że już na podstawie obowiązujących przepisów ustawy – Prawo budowlane, legalizacje samowoli budowlanych traktowane są odmiennie w zależności od momentu ich powstania i przepisów, które obowiązywały. Przepisu art. 48 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się bowiem do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie tej ustawy (dzień 1 stycznia 1995 r.) lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Do takich obiektów stosuje się dotychczasowe przepisy ustawy z 24 października 1974 r. – Prawo budowlane, na podstawie których możliwe jest zalegalizowanie obiektu bez konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej oraz z innym zakresem wymaganych dokumentów. W projekcie ustawy przewidziano, że również w przypadku obiektów budowlanych zrealizowanych w warunkach samowoli budowlanej przed 1 stycznia 1995 r. na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego takiego obiektu zastosowanie znajdzie projektowana uproszczona procedura legalizacyjna.

Jak wynika z analizy Ruchu budowlanego za 2018 r., dokumentu opracowywanego przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, w 2018 r. zalegalizowano 280 obiektów budowlanych, z których najwięcej, bo aż 114 stanowiły budynki jednorodzinne, ponadto m.in. 40 – budynki użyteczności publicznej, a 39 – budynki gospodarczo-

inwentarskie. Można zatem przyjąć założenie, że analogicznie również w przypadku starych samowoli budowlanych typem obiektów, które były najczęściej popełniane jako samowola budowlana, są budynki jednorodzinne. Liczba starych samowoli nie jest znana ani nie jest możliwe oszacowanie tej liczby. Organy nadzoru budowlanego nie wiedzą, gdzie się takie obiekty znajdują ani ile ich jest, ponieważ gdyby posiadały takie informacje, to już obecnie prowadziłyby postępowania w sprawie ich legalizacji. Wobec powyższego, nie ma możliwości przedstawienia skali spodziewanych efektów w zakresie legalizacji starych samowoli budowlanych. Niemniej jednak odnosząc się do wykresu przedstawionego w pkt 1, należy wskazać, iż projektodawca spodziewa się, że po wejściu w życie proponowanych zmian przepisów ustawy – Prawo budowlane, nastąpi podobny wzrost liczby legalizacji obiektów budowlanych jak miało to miejsce w 2008 r.

Obecna procedura legalizacji samowoli budowlanej na przykładzie budynku mieszkalnego jednorodzinnego

W przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

- bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
- bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego m.in. budowy wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane), albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

1) Organ bada zgodność budowy z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Jeżeli budowa jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych, ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:

– zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,

– określonych dokumentów m.in. czterech egzemplarzy projektu budowlanego oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3) Organ nadzoru budowlanego, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, bada:

– zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

– kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

– wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie. Opłata legalizacyjna w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi 50.000 zł.

4) W razie spełnienia wymagań organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję:

– o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót,

– o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona.

W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Po zmianach: procedura zwykła legalizacji samowoli budowlanej na przykładzie budynku mieszkalnego jednorodzinnego

1) Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

– bez wymaganego pozwolenia na budowę albo

– bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

2) Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłoczne zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz usunięcie stanu zagrożenia.

3) W przypadku złożenia wniosku o legalizację budowy organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie:

– zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego

– określonych dokumentów m.in. trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projektu technicznego.

- 4) W przypadku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego sprawdza:
 - kompletność dokumentów legalizacyjnych, w tym kompletność projektu budowlanego,
 - zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami ustawy, w tym zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi; jeżeli budowa została zakończona, bada się zgodność z przepisami obowiązującymi w chwili zakończenia budowy.
- 5) W przypadku braku nieprawidłowości organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej. Opłata legalizacyjna w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi 50.000 zł.
- 6) Po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o legalizacji budowy, która:
 - zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz
 - zezwala na wznowienie budowy, jeżeli budowa nie została zakończona.
- 7) Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:
 - niezłożenia wniosku o legalizację budowy w terminie,
 - wycofania wniosku o legalizację budowy,
 - nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych,
 - niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych,
 - nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie,
 - kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Po zmianach: procedura uproszczona dla starych – co najmniej 20-letnich samowoli budowlanych na przykładzie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

- 1) Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:
 - bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
 - bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.
- 2) Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłoczne zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz usunięcie stanu zagrożenia.
- 3) Organ nadzoru nakłada obowiązek przedłożenia:
 - oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego,
 - ekspertyzę techniczną, sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane potwierdzającą, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi i pozwala na jego bezpieczne użytkowanie zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.
- 4) Organ nadzoru budowlanego sprawdza:
 - kompletność dokumentów legalizacyjnych;
 - spełnienie w ekspertyzie warunku niestwarzania zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
- 5) W przypadku spełnienia ww. warunków organ wydaje decyzję legalizacyjną.
- 6) Organ nakłada obowiązek rozbiórki w przypadku:
 - nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych,
 - niewykonania, w wyznaczonym terminie, obowiązku uzupełnienia brakujących dokumentów,
 - gdy z ekspertyzy technicznej wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na jego bezpieczne użytkowanie zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

- 7) W projekcie ustawy wprowadzono również rozwiązania mające na celu uregulowanie kwestii użytkowania obiektu bez uzyskania odpowiedniej zgody, w taki sposób, aby działania organu nadzoru budowlanego w tym zakresie nie ograniczały się wyłącznie do wymierzenia kary z tytułu nielegalnego użytkowania, ale by zmierzały również do zalegalizowania samowolnie użytkowanego obiektu budowlanego. Nakładanie kary za nielegalne użytkowanie zgodnie z tym przepisem będzie się odbywać przy zastosowaniu nowego mechanizmu. Dotychczas kara z tytułu nielegalnego użytkowania była uregulowana w art. 57 ust. 7. Zgodnie z powyższym przepisem w przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55, organ nadzoru budowlanego wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu. Wprowadzone zmiany mają doprecyzować ten przepis m.in. w zakresie jego adresata, a także wprowadzić rozwiązanie tzw. „żółtej kartki”. W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55 ustawy – Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego pouczy inwestora lub właściciela obiektu budowlanego, że obiekt ten nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych. Pouczenie to organ nadzoru budowlanego potwierdza wpisem w protokole z przeprowadzonej kontroli. W przypadku nieobecności inwestora i właściciela podczas ww. kontroli pouczenie doręcza się na piśmie. Po upływie 60 dni od otrzymania pouczenia organ dokona sprawdzenia, czy obiekt ten jest nadal użytkowany z naruszeniem przepisów. Jeżeli obiekt budowlany będzie w dalszym ciągu nielegalnie użytkowany, wówczas organ nadzoru budowlanego wyda postanowienie, w którym wymierzy karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym, że stawka opłaty podlegać będzie dziesięciokrotnemu podwyższeniu. Następnie po upływie 30 dni od doręczenia postanowienia organ nadzoru budowlanego po raz kolejny sprawdzi, czy nadal obiekt ten jest nielegalnie użytkowany. W przypadku dalszego użytkowania z naruszeniem przepisów ustawy ponownie wymierza się karę za nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego. Stawka opłaty dla każdej kolejnej kary podlega pięciokrotnemu podwyższeniu. Postanowienie o nałożeniu kary za nielegalne użytkowanie wydawane jest wielokrotnie, jednak nie wcześniej niż po upływie 30 dni od wydania poprzedniego postanowienia.

Wprowadzone w tym zakresie zmiany pozwolą na wielokrotne karanie inwestora lub właściciela obiektu budowlanego za jego nielegalne użytkowanie, celem przymuszenia do oddania tego obiektu do użytkowania (uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych).

10) Pozostałe zmiany w projektowanej ustawie mają na celu doprecyzowanie niejasnych regulacji, wyeliminowanie zdiagnozowanych luk w przepisach prawa oraz zapewnienie kompatybilności z innymi ustawami m.in.:

- 1) uzupełniono upoważnienie ustawowe o wytyczne dotyczące treści aktu wykonawczego, na podstawie którego możliwe będzie wydanie rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach na pobyt ludzi;
- 2) ujednolicono pojęciowo ustawę – Prawo budowlane oraz inne ustawy w związku z wprowadzoną zmianą dotyczącą podziału projektu budowlanego;
- 3) doprecyzowano możliwości wprowadzania zmian w zakresie projektu technicznego, pod warunkiem, że przed ich realizacją zostaną one naniesione przez projektanta w projekcie technicznym oraz sprawdzone przez projektanta sprawdzającego;
- 4) zmniejszono zakres robót budowlanych uznawanych za istotne odstępianie od projektu budowlanego;
- 5) zwolniono z obowiązku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestorów budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) ograniczono zakres dokumentacji w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 7) doprecyzowano i uproszczono kwestie dotyczące tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 8) uporządkowano przepisy dotyczące postępowań w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy poprzez ich wyodrębnienie w ramach osobnego rozdziału (tj. przed art. 48 ustawy – Prawo budowlane dodaje się wyrazy „Rozdział 5a” wraz z tytułem tego rozdziału „Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy”). Zmiana ta ma ułatwić odbiorcom przepisów łatwiejsze odnalezienie w ustawie – Prawo budowlane konkretnej regulacji dotyczącej postępowań w powyższym zakresie;
- 9) uporządkowano i doprecyzowano zakres dokumentów jakie powinny być dołączone do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót budowlanych;

10) uporządkowano przepisy dotyczące zakończenia budowy przez ich wyodrębnienie w ramach osobnego rozdziału „Zakończenie budowy”;

- 11) jednoznacznie określono, kiedy nakazy wydaje się na inwestora, a kiedy na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego poprzez zmianę art. 52 ustawy – Prawo budowlane.

Ad 2.

W projekcie ustawy wprowadzono rozwiązanie mające na celu poprawę bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych, w których zostaje zmieniony dotychczasowy sposób użytkowania. Zgodnie z ust. 2a w art. 71 ustawy – Prawo budowlane w przypadku zmiany sposobu użytkowania prowadzącej do zmiany warunków bezpieczeństwa pożarowego do zgłoszenia tej zmiany organowi nadzoru administracji architektoniczno-budowlanej należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Ad 3.

- 1) W projekcie proponuje się zmiany w zakresie właściwości rzeczowej organów administracji architektoniczno-budowlanej przez dodanie do zakresu właściwości rzeczowej wojewody jako organu pierwszej instancji linii kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami, urządzeniami służącymi do utrzymania tej infrastruktury i transportu kolejowego oraz sieciami uzbrojenia terenu – także niezwiązanymi z użytkowaniem linii kolejowej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy linii kolejowej.
- 2) Wprowadzone zmiany w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych uporządkują kwestie kompetencyjne związane z wprowadzeniem do obrotu lub udostępnieniem na rynku krajowym wyrobów budowlanych, zwiększając w tym zakresie odpowiedzialność Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako organu właściwego w tym zakresie. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wskazany zostaje jako kierownik urzędu centralnego właściwy ze względu na przedmiot oceny zgodności w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych wynikające z ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku. Nowe uprawnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie kontroli jednostek notyfikowanych oraz uzyskiwania informacji o odmowie wydania, ograniczeniu zakresu, zawieszeniu lub cofnięciu certyfikatów, jak również o wyrobach, których dotyczą, pozwolą na kompleksowe ujęcie procesu kontroli wyrobów budowlanych. Powyższe stanowi efekt zyskania uprawnienia do wydawania decyzji w zakresie udzielenia autoryzacji, wskazać należy, że w 2018 r. właściwy minister udzielił 23 takie decyzje.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego staje się organem właściwym w zakresie wydawania decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej oraz krajowych jednostek oceny technicznej, tym samym zgodnie z art. 6b ust. 1 i art. 9 ust. 11 zyskuje uprawnienia do monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych jednostek. Zapewni to posiadanie przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego aktualnych informacji o wydanych ocenach technicznych oraz krajowych ocenach technicznych, na podstawie których wyroby budowlane wprowadzane będą do obrotu lub udostępnianie na rynku krajowym. Wskazać należy, że z uwagi na już dokonane przez właściwego ministra wyznaczenia jednostek oceny technicznej (w 2018 r. nie wydano żadnej decyzji) oraz krajowych jednostek oceny technicznej (w 2018 r. wydano 1 decyzję) działania Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego skupiać się będą na monitorowaniu działania i kompetencji jednostek upoważnionych do wydawania ocen.

Z uwagi na przekazanie kompetencji w zakresie wydawania decyzji dotyczących krajowych jednostek oceny technicznej niezbędne jest, aby wykaz jednostek upoważnionych do wydawania krajowych ocen technicznych był prowadzony także przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Doprecyzowano także przepis, wskazując, że w wykazie zamieszcza się informacje o zakresie przedmiotowym upoważnienia do wydawania krajowych ocen technicznych. Podkreślić należy, że w 2018 r. dokonano jedynie zmiany w zakresie właściwości do wydawania krajowych ocen jednej z jednostek.

Należy wskazać, że wprowadzone zmiany w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych mogą powodować jedynie nieznaczne obciążenie pracą Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Przedmiotowe zadania zostaną przekazane do realizacji Departamentowi Wyrobów Budowlanych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, w którego zakresie obowiązków znajduje się kontrola oraz orzecznictwa w sprawach dotyczących wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu. Departament obecnie zatrudnia 18 osób.

Wejście w życie przepisów ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz powoduje konieczność rozszerzenia katalogu podmiotów uprawnionych do składania wniosków o wydanie decyzji o wyznaczenie jednostki oceny technicznej oraz krajowej jednostki oceny technicznej o instytuty Sieci.

Ad 4.

W celu zapewnienia sprawności przebiegu procesu inwestycyjnego w części dotyczącej wydawania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz realizacji przyłączy do tych sieci projekt ustawy zakłada zmianę:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne przez: określenie w ustawie terminów na wydanie przez przedsiębiorstwa energetyczne warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej; wprowadzenie sankcji za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej przez przedsiębiorstwa energetyczne w postaci administracyjnej kary pieniężnej (1500 zł za każdy dzień zwłoki), nakładanej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki;
- 2) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przez: określenie terminów na wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; wprowadzenie sankcji za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne w postaci administracyjnej kary pieniężnej (500 zł za każdy dzień zwłoki), nakładanej przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie; wprowadzenie zakazu pobierania przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne opłaty za wydanie warunków przyłączenia do sieci, a także ich za ich aktualizację, zmianę lub przeniesienie na inny podmiot, dokonanie odbioru przyłącza, wpięcie go do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, ani za wszelkie inne zezwolenia z tym związane, które wydaje to przedsiębiorstwo; wprowadzenie okresu ważności (2 lata) wydanych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne warunków przyłączenia do sieci; wprowadzenie zakazu uzależniania dokonania odbioru przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne od uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli nie są one wymagane na podstawie przepisów ustawy – Prawo budowlane.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego. Projektowana ustawa rozwiązuje problem niewystępujący w tożsamym kształcie w innych krajach członkowskich OECD/UE. Jej celem jest usprawnienie obecnego modelu funkcjonowania organów.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 194 775 pozwoleń na budowę ok. 19 624 przyjętych zgłoszeń ok. 167 595 obiektów oddanych do użytkowania	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany 2017 r.)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmniejszone ryzyko finansowe w związku z wprowadzeniem podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny. Jedynie projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany będą dołączane do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia z projektem, natomiast projekt techniczny będzie dołączany do zawiadomienia o zakończeniu budowy i wniosku o pozwolenie na użytkowanie. 2. Uproszczenie proceduralne wzmacniające pewność

			<p>prawną (ograniczenie możliwości wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego).</p> <p>3. Przyspieszenie i uproszczenie realizacji, instalacji gazowych, stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³, obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, tarasów naziemnych, pomostów o całkowitej długości do 25 m i wysokości do 2,5 m od korony pomostu do dna akwenu, bankomatów, biletomatów, wplatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie, silosów na kiszonki, niecek dezynfekcyjnych, stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na</p>
--	--	--	--

			<p>gruntach leśnych Skarbu Państwa, stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m położonych w całości na gruntach rolnych, szczelnych zbiorników na gnojówkę i gnojowicę bez limitu pojemności, wszystkich oczyszczalni o wydajności do 7,5 m³ na dobę oraz obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnej, mikroinstalacji biogazu rolniczego oraz instalacji zbiorników do przechowywania paliw o pojemności do 5 m³, obiektów kontenerowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz dedykowanych im sieci lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, podbudowy nadziemnej dla telekomunikacyjnych linii kablowych.</p> <p>4. Przejrzysta procedura występowania o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.</p> <p>5. Zmniejszenie zakresu robót budowlanych uznawanych za istotne odstąpienie od projektu budowlanego.</p> <p>6. Brak konieczności zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz uproszczenie procedur zawiadomienia o zakończeniu budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p>
--	--	--	--

			<p>7. Skrócenie czasu oczekiwania na wydanie warunków przyłączenia do sieci procedury realizacji przyłączy do ww. sieci.</p> <p>8. Usprawnienie uzyskiwania przez inwestorów warunków przyłączenia do sieci energetycznych, gazowych i ciepłowniczych.</p>
Projektanci	115 316 + 11 357	Polska Izba Inżynierów Budownictwa oraz Izba Architektów	<p>1. Elastyczne zasady sporządzania projektu budowlanego:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wprowadzenie podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, – do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia z projektem będzie wymagany jedynie projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, natomiast projekt techniczny może powstać już po uzyskaniu zgody na realizację zamierzenia budowlanego. W ten sposób procedura sporządzenia projektu budowlanego będzie bardziej elastyczna i dostosowana do realiów rynkowych, – zmniejszenie zakresu robót budowlanych uznawanych za istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego.
Organy wydające pozwolenia na budowę i przyjmujące zgłoszenia budowlane (Wojewodowie, Starostowie)	380 (314 starostów + prezydenci miast na prawach powiatu)	Dane własne	<p>1. Zmniejszenie liczby egzemplarzy projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego podlegających zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę (z 4 do 3 egzemplarzy).</p> <p>2. Przejrzysta procedura wydawania zgody na odstępstwo od</p>

			<p>przepisów technicznych.</p> <p>3. Zwolnienie z uzyskania decyzji pozwolenia na budowę w przypadku zamierzeń budowlanych polegających na budowie instalacji gazowych oraz obiektów budowlanych służących melioracji wodnej, stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³, obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie, niecek dezynfekcyjnych, stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa,</p>
--	--	--	--

			<p>stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m położonych w całości na gruntach rolnych, szczelnych zbiorników na gnojówkę i gnojowicę bez limitu pojemności, wszystkich oczyszczalni o wydajności do 7,5 m³ na dobę mikroinstalacji biogazu rolniczego, instalacji zbiorników do przechowywania paliw o pojemności do 5 m³, obiektów kontenerowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz dedykowanych im sieci lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, podbudowy nadziemnej dla telekomunikacyjnych linii kablowych.</p>
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego	1		<p>Zwiększenie odpowiedzialności Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (GINB) w zakresie kwestii związanych z wprowadzeniem do obrotu lub udostępnieniem na rynku krajowym wyrobów budowlanych. GINB staje się organem właściwym do:</p> <p>a) udzielenia autoryzacji w rozumieniu art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (w 2018 r. wydano 23 decyzje o udzieleniu autoryzacji);</p> <p>b) wydawania decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej, o</p>

			<p>których mowa w art. 6b ust. 1 i 6 (w 2018 r. nie wydano żadnej decyzji);</p> <p>c) wydawania decyzji dotyczących krajowych jednostek oceny technicznej, o których mowa w art. 9 ust. 11 i 16 (w 2018 r. wydano 1 decyzję);</p> <p>d) prowadzenia wykazu jednostek upoważnionych do wydawania krajowych ocen technicznych.</p>
<p>Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa</p>			<ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzono zmiany mające na celu doprecyzowanie dokumentów dołączanych do wniosku o upoważnienie do udzielenia odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, celem potwierdzenia przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia możliwości udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. 2. Przekazanie kompetencji w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych. 3. Przekazanie kompetencji w zakresie decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej oraz krajowych jednostek oceny technicznej, jak również uprawnień do monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych jednostek.

Przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjne	2034	Przedsiębiorstwa zajmujące się poborem, uzdatnianiem i dostarczaniem wody (2034) Stan na 2017 r. Dane Izby Gospodarczej „Wodociągi Polskie” na podstawie danych GUS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Określenie przejrzystych reguł wydawania warunków przyłączenia do sieci oraz zawierania umów o przyłączenie do sieci i umów o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków. 2. Zagrożenie administracyjną karą pieniężną wydawania warunków przyłączenia z przekroczeniem terminu określonego w ustawie.
Przedsiębiorstwa energetyczne	180 – przedsiębiorstw elektroenergetycznych, 66 – przedsiębiorstw gazowych, 412 – koncesjonowanych przedsiębiorstw ciepłowniczych	Źródło danych: strona internetowa Urzędu Regulacji Energetyki	<ol style="list-style-type: none"> 1) Określenie przejrzystych reguł wydawania warunków przyłączenia do sieci oraz zawierania umów o dostarczanie energii elektrycznej, ciepła i gazu. 2) Zagrożenie administracyjną karą pieniężną wydawania warunków przyłączenia z przekroczeniem terminu określonego w ustawie.
Dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie	11	-	Nakładanie w drodze decyzji administracyjnych kar pieniężnych na przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie	1	-	Rozpatrywanie odwołań od decyzji dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nakładających administracyjne kary pieniężne na przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci.
Prezes Urzędu Regulacji Energetyki	1	-	Nakładanie na przedsiębiorstwa energetyczne administracyjnych kar pieniężnych za nieterminowe

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw w dniu 11 kwietnia 2019 r. został przekazany do konsultacji publicznych m.in. poprzez powiadomienie 120 organizacji branżowych, a także przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacyjnego.

W trakcie konsultacji publicznych do projektu ustawy zostało zgłoszonych (w terminie) ok. 235 uwag. Podkreślić należy, że uwagi wpływały również po upływie 21-dniowego terminu na ich zgłaszanie (ok. 186 uwag).

Podmioty, którym został przedstawiony projekt ustawy w ramach konsultacji publicznych, to m.in.: Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego; Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego; Wojewoda Dolnośląski; Wojewoda Kujawsko-Pomorski; Wojewoda Lubelski; Wojewoda Lubuski; Wojewoda Łódzki; Wojewoda Małopolski; Wojewoda Mazowiecki; Wojewoda Opolski; Wojewoda Podkarpacki; Wojewoda Podlaski; Wojewoda Pomorski; Wojewoda Śląski; Wojewoda Świętokrzyski; Wojewoda Warmińsko-Mazurski; Wojewoda Wielkopolski; Wojewoda Zachodniopomorski; Centrum Projektowania Uniwersalnego; Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpożarowej im. Józefa Tuliszkowskiego – PIB; Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna; Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami; Federacja Przedsiębiorców Polskich; Forum Związków Zawodowych; Fundacja Laboratorium Architektury 60+; Fundacja Wszechnicy Budowlanej; Geodezyjna Izba Gospodarcza; Hutnicza Izba Przemysłowo-Handlowa; Instytut Badawczy Dróg i Mostów; Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk; Instytut Metropolitalny; Instytut Rozwoju Miast i Regionów; Instytut Techniki Budowlanej; Instytut Sieci Badawczej Łukasiewicz; Instytut Kolejnictwa; Instytut Nafty i Gazu – Państwowy Instytut Badawczy; Instytut Technologiczno-Przyrodniczy; Izba Projektowania Budowlanego – IPB; Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk; Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości; Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”; Krajowa Izba Gospodarcza; Polska Izba Inżynierów Budownictwa; Ogólnopolskie Stowarzyszenie Firm Budowlano-Wykończeniowych; Ogólnopolskie Stowarzyszenie Producentów Zabezpieczeń Przeciwpożarowych i Sprzętu Ratowniczego; Polska Organizacja Rozwoju Technologii Pomp Ciepła „PORT PC”; Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki; Polski Związek Producentów i Przetwórców Izolacji Poliuretanowych PUR i PIR „SIPUR”; Polska Federacja Budownictwa; Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa; Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji; Polski Komitet Geotechniki; Polski Związek Firm Deweloperskich; Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa; Polski Związek Pracodawców Budownictwa; Polskie Stacje Narciarskie i Turystyczne; Polskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców i Biegłych Sądowych; Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego; Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych; Polskie Stowarzyszenie Producentów Styropianu; Stowarzyszenie Producentów Wełny Mineralnej: Szklanej i Skalnej; Polskie Okna i Drzwi, Związek Producentów, Dostawców i Dystrybutorów; Polskie Stowarzyszenie Producentów Rur i Kształtek z Tworzyw Sztucznych; Stowarzyszenie Producentów Płyt Drewnopochodnych w Polsce; Polski Związek Producentów Farb i Klejów; Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego; Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka; Stowarzyszenie Architektów Polskich; Towarzystwo Budownictwa Społecznego; Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań; Stowarzyszenie Elektryków Polskich; Stowarzyszenie Inżynierów Bezpieczeństwa Pożarowego; Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki; Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów; Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Fundacja Integracja; Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU Stowarzyszenie Urbanistów Polscy; Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa; Stowarzyszenie Producentów Cementu; Stowarzyszenie Producentów Betonu Towarowego w Polsce; Stowarzyszenie Producentów Betonów; Stowarzyszenie Producentów Styropianu; Towarzystwo Opieki nad Zabytkami; Towarzystwo Rozwoju Małych Elektrowni Wodnych; Towarzystwo Urbanistów Polskich; Unia Metropolii Polskich; Unia Miasteczek Polskich; Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce; Wschodni Klaster Budowlany; Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej; Związek Miast Polskich; Związek Powiatów Polskich; Związek Pracodawców Ceramiki Budowlanej; Związek Pracodawców – Producentów Materiałów dla Budownictwa; Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej; Związek Zawodowy „Budowlani”; Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Komunikacji Rzeczypospolitej Polskiej; Polska Izba Architektów RP; PU Polska – Związek Producentów Płyt Warstwowych i Izolacji; Komitet Architektury i Urbanistyki Polskiej Akademii Nauk; Ogólnopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców i Konsultantów Zamówień Publicznych; Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Wodnych i Melioracyjnych; Związek Mostowców Rzeczypospolitej Polskiej; Polskie Stowarzyszenie Korozyjne; Polska Rada Biznesu; Federacja Porozumienia Polskiego Rynku Nieruchomości; Izba Gospodarcza „Ciepłownictwo Polskie”; Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie”; Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości; Polska Federacja Rynku Nieruchomości; Izba Energetyki Przemysłowej i Odbiorców Energii; Izba Gospodarcza Energetyki i Ochrony Środowiska; Izba Gospodarcza Gazownictwa; Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Przemysłu Naftowego i Gazowniczego; Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych; Polska Izba Paliw Płynnych; Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego; Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe; Stowarzyszenie Geodetów Polskich; Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa.

Zgłoszone w trakcie konsultacji publicznych uwagi dotyczyły zarówno treści ustawy – Prawo budowlane, jak i innych ustaw. W większości uwagi odnosiły się do rozwiązań zawartych w projekcie ustawy, niemniej jednak sporo uwag wykraczało poza zakres nowelizacji, wskazując konieczność zmiany innych przepisów, niż te poddane nowelizacji. Część uwag powielala się.

Uwagi redakcyjne i doprecyzowujące uwzględniono, w uzasadnionych przypadkach, przyjęto również uzasadnione, merytoryczne uwagi, które wpisywały się w cel ustawy.

Omówienie wyników konsultacji publicznych zawarte zostało w Raporcie z konsultacji publicznych.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji. Do chwili obecnej wpłynęło jedno zgłoszenie w trybie tej ustawy.

Projekt rozporządzenia 11 kwietnia 2019 r. skierowany został do uzgodnień międzyresortowych. W trakcie uzgodnień do projektu ustawy zgłoszono ok. 139 uwag. Dnia 28 maja 2019 r. do resortów została przesłana tabela zawierająca stanowisko Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju w zakresie poszczególnych uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ... r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0–10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	3,22	3,36	3,39	3,42	3,46	3,5	3,53	3,57	3,61	3,65	134,71
budżet państwa – Urząd Regulacji Energetyki	0	1,35	1,49	1,53	1,55	1,59	1,63	1,66	1,7	1,74	1,78	16,01
budżet państwa – jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej	0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,00
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	0	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87	18,7
Saldo ogółem	0	-3,22	-3,36	-3,39	-3,42	-3,46	-3,5	-3,53	-3,57	-3,61	-3,65	-134,71
budżet państwa – Urząd Regulacji Energetyki	0	-1,35	-1,49	-1,52	-1,55	-1,59	-1,63	-1,66	-1,7	-1,74	-1,78	-16,01
budżet państwa – jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej	0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-100,00
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	0	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	-18,7

Źródła finansowania	<ol style="list-style-type: none"> Oszacowane wydatki Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie finansowane będą tylko ze środków własnych tego podmiotu. Mając na uwadze, że ewentualny wzrost kosztów działania ww. podmiotu nie będzie miał wpływu na limity wydatków budżetu państwa w części 22. przeznaczonych na działania tej instytucji (nie będzie konieczności ich zwiększania), nie ma konieczności formułowania reguły wydatkowej w przedmiotowym projekcie ustawy. Oszacowany wzrost kosztów funkcjonowania Urzędu Regulacji Energetyki zostanie pokryty w ramach limitu wydatków budżetu państwa w części 50. przeznaczonych na działania tego urzędu (bez konieczności ich zwiększania). W związku z powyższym nie ma konieczności formułowania reguły wydatkowej w przedmiotowym projekcie ustawy. Oszacowany wzrost kosztów w obszarze planowania i zagospodarowania przestrzennego – wynikającym z art. 9 pkt 3 projektu (zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zostanie pokryty w ramach limitu wydatków budżetu państwa w części 29 – Obrona Narodowa, przeznaczonych na działania związane z
---------------------	--

	<p>obronnością państwa (bez konieczności ich zwiększania). W związku z powyższym nie ma konieczności formułowania reguły wydatkowej w przedmiotowym projekcie ustawy.</p>
<p>Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń</p>	<p>Projekt ustawy będzie miał wpływ na sektor finansów publicznych w zakresie nakładania kar z tytułu nielegalnego użytkowania. Niemniej jednak skala tych dochodów nie jest możliwa do ustalenia.</p> <p>Projektowana zmiana przepisu umożliwiająca zgłoszenie realizacji zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie przegrody zewnętrznej oraz elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gdy obszar oddziaływania obiektu mieści się na działce budowlanej, na której realizowana jest przedmiotowa inwestycja, wpłynie na wpłaty do budżetu gmin, niemniej jednak nie ma możliwości określenia, w jakim stopniu. Wpływ tej zmiany na sektor finansów publicznych zależy od indywidualnych decyzji potencjalnych inwestorów oraz przyjętych rozwiązań projektowych. Należy podkreślić, że zmiana ta dotyczy bardzo zawężonego zakresu zamierzeń budowlanych – wyłącznie przebudowy przegrody zewnętrznej oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o obszarze oddziaływania obiektu mieszczącym się na działce budowlanej.</p> <p>Propozycja zmian w zakresie nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego, zamieszczona w nowelizacji ustawy zachowuje dotychczas nakładaną karę i proponuje nakładanie kolejnych, jeśli nielegalne użytkowanie nie zostanie zakończone. Obecnie kara ta nakładana jest jednorazowo. W odniesieniu do nowych regulacji nie jest możliwe wskazanie, w ilu przypadkach konieczne będzie nałożenie drugiej kary, trzeciej kary i kolejnych, bowiem zależy to od indywidualnego podejścia do sprawy przez poszczególne podmioty nielegalnie użytkujące obiekt. Należy podkreślić, że brak jest możliwości oszacowania ilości kar ani tym bardziej precyzyjnego ich obliczenia. Należy jednak przyjąć, że dotychczasowe wpływy z tego tytułu nie ulegną zmniejszeniu, mogą natomiast się zwiększyć z uwagi na fakt, że kara ta będzie mogła być nakładana wielokrotnie.</p> <p>Odnosząc się do zmiany przepisów ustawy – Prawo budowlane wprowadzających uproszczone postępowanie legalizacyjne w przypadku tzw. „starych samowoli budowlanych” – budowy zakończone co najmniej 20 lat temu – w szczególności zrealizowane przed wejściem w życie obowiązującej ustawy, należy wskazać, że zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w ustawie: aktualnie obowiązującego brzmienia przepisu art. 48 nie stosuje się do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne. W związku z powyższym należy wskazać, że legalizacja samowoli budowlanej na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie ustawy – Prawo budowlane z 1994 r. możliwa jest bez konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej.</p> <p>Ponadto podkreślić należy, że w sytuacji, gdy szeroko rozumiane organy publiczne, w tym organy nadzoru budowlanego, jak i gminne organy samorządu terytorialnego nie zadziałały w sprawie samowoli budowlanych przez ostatnie 20 lat, uznaje się za mało prawdopodobne, że w późniejszych latach działania te zostaną podjęte. Projektodawca zakłada, że korzystniejsze społecznie w tej sytuacji jest zachęcenie właścicieli starych samowoli budowlanych do „ujawnienia się”. Nowa procedura powinna zachęcić właścicieli do legalizacji starych samowoli budowlanych, co pozwoli uregulować stan prawny obiektów budowlanych i zwiększyć ich bezpieczeństwo (zalegalizowane obiekty budowlane podlegają okresowym kontrolom wynikającym z rozdziału 6 ustawy – Prawo budowlane).</p> <p>Ponadto proponowane przepisy regulujące uproszczoną procedurę legalizacji samowoli budowlanej wskazują, że w toku postępowania przekazuje się geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego, co do zasady spowoduje poprawę jakości informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, a to co za tym idzie zwiększy aktualność i wiarygodność tego rejestru. W związku z tym, że dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią podstawę planowania przestrzennego, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych oraz statystyki publicznej – istotnym jest, aby dane te były możliwie jak najbardziej kompletne i aktualne. Ewidencja gruntów i budynków stanowi również podstawę wymiaru podatków i świadczeń – w związku z czym ujawnienie w rejestrze nowych budynków oraz użytków gruntowych będzie powodowało wzrost wpływów dla gmin z tytułu pobieranego podatku od nieruchomości. Należy jednak wskazać, że ze względu na fakt, że nie jest możliwe oszacowanie liczby obiektów budowlanych, które będą podlegały legalizacji na podstawie art. 49f ustawy – Prawo budowlane, jak również biorąc pod uwagę, że część tych obiektów może być już ujawniona w ewidencji gruntów i budynków m.in. w wyniku wykonywania innych pomiarów geodezyjnych na tym obszarze (np. sporządzenia mapy do celów projektowych, pomiarów budynków w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków), niemożliwe jest określenie wpływu tzw. „starych samowoli budowlanych” na dochody gmin uzyskiwane z tytułu podatku od nieruchomości.</p>

W zakresie zmian w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, porządkujących kwestie kompetencyjne związanych z wprowadzeniem do obrotu lub udostępnieniem na rynku krajowym wyrobów budowlanych, zwiększając w tym zakresie odpowiedzialność Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako organu właściwego, wskazać należy, że koszty wynikające z rozszerzenia kompetencji ww. organu zostaną sfinansowane w ramach limitu środków cz. 18 – Budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, bez możliwości ubiegania się o dodatkowe środki.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zaproponowane zmiany mogą spowodować wzrost obciążenia pracą, a także wzrost kosztów obsługi kancelaryjnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie związanych z koniecznością prowadzenia spraw dotyczących nakładania kar za nieterminowe określenie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej. Wskazać przy tym należy, że dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie jest organem regulacyjnym w stosunku do przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, a wymierzanie ww. kar pieniężnych będzie jednym z narzędzi wykorzystywanych przez ten podmiot w ramach sprawowania nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem tych przedsiębiorstw. Zgodnie z przedstawioną kalkulacją, uwzględniając, że zadanie to realizować będzie 11 regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, oszacowano wzrost zatrudnienia o 26 etatów, tj. po 2 etaty dla każdego regionalnego zarządu oraz 4 etaty dla Krajowego zarządu. Wobec powyższego koszty funkcjonowania Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie mogą wzrosnąć o 156 000,00 zł miesięcznie za 26 etatów (+ narzuty dla pracodawcy), co daje 1, 87 mln zł rocznie. Należy jednak wskazać, że są to wstępne szacunki, bowiem nie jest znana skala naruszeń w zakresie nieterminowego wydawania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne i w związku z tym nie jest możliwe dokładne ustalenie ewentualnego wzrostu kosztów związanych ze wzrostem zatrudnienia w ww. podmiocie (i czy w ogóle taki wzrost będzie konieczny).

Oszacowany wzrost kosztów funkcjonowania Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zostanie pokryty tylko z przychodów własnych tego podmiotu. W związku z powyższym nie ma konieczności formułowania reguły wydatkowej w przedmiotowym projekcie ustawy.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Regulacji Energetyki zaproponowane zmiany w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne mogą spowodować wzrost kosztów działania tego urzędu w związku z prowadzeniem spraw dotyczących nakładania administracyjnych kar pieniężnych za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej. Oszacowanie tych kosztów w perspektywie 10 lat określa tabela poniżej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1,35 mln zł	1,49 mln zł	1,52 mln zł	1,55 mln zł	1,59 mln zł	1,63 mln zł	1,66 mln zł	1,70 mln zł	1,74 mln zł	1,78 mln zł

Należy jednak wskazać, że są to wstępne szacunki, bowiem nie jest znana skala naruszeń w zakresie nieterminowego wydawania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub ciepła i w związku z tym nie jest możliwe dokładne ustalenie ewentualnego wzrostu kosztów związanych ze wzrostem zatrudnienia w ww. podmiocie (i czy w ogóle taki wzrost będzie konieczny).

Oszacowany wzrost kosztów funkcjonowania Urzędu Regulacji Energetyki zostanie pokryty w ramach limitu wydatków budżetu państwa w części 50. przeznaczonych na działania tego urzędu (bez konieczności ich zwiększania). W związku z powyższym nie ma konieczności formułowania reguły wydatkowej w przedmiotowym projekcie ustawy.

Projekt ustawy zakłada wpływ na sektor finansów publicznych w zakresie nakładania administracyjnych kar pieniężnych za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Niemniej jednak skala dochodów państwa z tego tytułu nie jest możliwa do ustalenia. Zgodnie bowiem z projektowaną regulacją wpływy z tych kar stanowiąc będą dochód budżetu państwa. Nie jest jednak możliwe oszacowanie wielkości tych wpływów, ponieważ nie jest aktualnie znana skala opóźnień przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych w zakresie wydawania warunków przyłączenia do sieci, gdyż zjawisko to nie podlega obecnie regulacji – poza przepisami prawa miejscowego i to fakultatywnie. Danymi taki nie dysponuje ani Ministerstwo

Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej, ani Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Z danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w zakresie kwot kar pieniężnych nakładanych przez wojewodów za nieterminowe wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę przez starostów wynika, iż w okresie 2016 r.–2018 r. średnioroczna kwota kar wynosiła ok. 629 666,67 zł (z tym że dane dotyczą tylko postanowień o nałożeniu kar zaskarżonych do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego).

W rzeczywistości spodziewać się można prawdopodobnie wyższych wpływów do budżetu państwa z tytułu kar pieniężnych za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci, zwłaszcza w początkowym okresie obowiązywania nowej regulacji. Rozszerzony bowiem zostaje zakres podmiotów, które podlegać będą ww. sankcji (przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłem i dystrybucją paliw gazowych i ciepła oraz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne). Natomiast z informacji uzyskanych z Urzędu Regulacji Energetyki wynika, że w 2018 r. na terenie tylko województw mazowieckiego i łódzkiego stwierdzono 1699 przypadków wydania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.

W odniesieniu do ewentualnego uszczuplenia budżetów gmin z tytułu opłaty skarbowej wskazać należy, że zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000, z późn. zm.) opłacie tej podlegają tylko 3 rodzaje zgłoszeń (budowa budynku jednorodzinny i jego przebudowa oraz budowa sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19a ustawy – Prawo budowlane). Przedmiotowy projekt ustawy nie zawiera w tym zakresie zmian, które wpływałyby na obowiązek uiszczania opłaty skarbowej.

W odniesieniu zaś do obiektów budowlanych zwolnionych z uzyskania pozwolenia na budowę, od którego pobierana jest opłata skarbowa, nie jest możliwe oszacowanie wpływu tych zmian na dochody budżetów gmin, z uwagi na brak danych dotyczących liczby dotychczas wydawanych pozwoleń na budowę dla takich obiektów i potencjalnej liczby zamierzeń tego rodzaju planowanych do realizacji przez inwestorów w przyszłości. Takimi danymi nie dysponuje również Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Projekt ustawy (zmiany w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne oraz ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) będzie miał pośrednio wpływ także na budżety jednostek samorządu terytorialnego i przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych i ciepłowniczych, w związku z nakładaniem administracyjnych kar pieniężnych za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci na te przedsiębiorstwa. Niemniej jednak skala wydatków z tego tytułu nie jest możliwa do ustalenia. Nie jest bowiem możliwe oszacowanie wielkości tych wydatków, ponieważ nie jest aktualnie znana skala opóźnień przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych i ciepłowniczych w zakresie wydawania warunków przyłączenia do sieci, gdyż zjawisko to nie podlega obecnie regulacji – poza przepisami prawa miejscowego, i to fakultatywnie, i nie jest monitorowane. Danymi takimi nie dysponuje ani Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej, ani Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ani też Prezes Urzędu Regulacji Energetyki. Wskazać przy tym należy, że terminy określone w projekcie ustawy w zakresie wydawania warunków przyłączenia do sieci wypracowane zostały z Ministerstwem Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej i Ministerstwem Energii, tak aby były z jednej strony możliwe do dotrzymania przez ww. przedsiębiorstwa, jak i „przyjazne” dla inwestora. W związku z tym przypuszczać można, że skala nakładania przedmiotowych kar nie będzie duża.

W ramach nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym resort obrony narodowej planuje pokrycie kosztu odszkodowań z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) spowodowanej potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Szacuje się, że koszty te wyniosą ok. 10 mln zł na rok, a w skali 10 lat – 100 mln zł. Koszt ten wynika z potrzeby ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego oraz konieczności ujmowania informacji dotyczących terenów zamkniętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przepisami tej ustawy, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeważająca część realizowanych inwestycji celu publicznego przez resort obrony narodowej odbywa się na terenach o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa – stanowiących tereny zamknięte określone przez Ministra Obrony Narodowej. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że dla takich terenów planu miejscowego nie sporządza się. Jednak w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego ustala się granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych, a w strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Może to powodować utratę wartości nieruchomości objętych tymi ograniczeniami.

Wskazanie zarządcy terenu zamkniętego jako podmiotu, od którego właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, jeżeli związane jest to z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wynika z konieczności usprawnienia procesu realizacji inwestycji celu publicznego związanych z obronnością państwa.

Obecnie ustanawianie stref ochronnych oraz wypłata odszkodowań wiąże się z kosztami jednostek samorządu terytorialnego, co powoduje wydłużanie procedowania zmian mpzp. Jednostki samorządu terytorialnego uzależniają rozpoczęcie prac nad nowymi planami miejscowymi od zabezpieczenia środków finansowych przez resort obrony narodowej lub wręcz złożenie deklaracji, że resort obrony narodowej przejmie zobowiązania wynikające ze zmiany wartości nieruchomości po korekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Mimo że resort obrony narodowej dysponował środkami finansowymi w ramach planowanych inwestycji, to nie mógł przejąć takich zobowiązań, bowiem rozwiązanie takie nie było dopuszczalne przepisami prawa powszechnego.

Brak rozwiązań ustawowych powoduje, że inwestycje o wartości kilkuset milionów złotych nie mogą być zrealizowane bądź są wykorzystywane w ograniczonym zakresie, ze względu na brak ustanowionych wymaganych stref ochronnych.

Do oszacowania wysokości środków niezbędnych na sfinansowanie roszczeń wynikających ze zmiany mpzp przyjęto następujące założenia:

- 1) inwestycje ujęte w wieloletnich planach inwestycji budowlanych będą oddziaływały na obszary zlokalizowane w sąsiedztwie 500 m od granic terenów zamkniętych, a dla terenów położonych na obszarach o zwartej zabudowie miejskiej 200 m od planowanych inwestycji;
- 2) uwzględniono doświadczenia wynikające z finansowania roszczeń (na podstawie wyroków sądowych) dotyczących obszarów obejmujących tereny powierzchni ograniczających lotnisk i lądowisk lotnictwa państwowego stanowiących obszary ograniczonego użytkowania lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 3) uwzględniono kwoty przedstawiane przez jednostki samorządu terytorialnego jako zabezpieczenie zobowiązań wynikających ze zmiany wartości nieruchomości po korekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, należy wskazać, że koszty związane ze zmianami mpzp wskazane na ok. 10 mln zł na rok, a w skali 10 lat – 100 mln zł, przyjęto z pewnym „zapasem”. Nie jest możliwe precyzyjne określenie tych kosztów, bowiem ich szacowanie realizowane będzie przez rzeczoznawców majątkowych po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest uzależnione od wielu czynników, których obecnie nie można jednoznacznie doprecyzować (np. przeznaczenie terenów sąsiadujących z terenami zamkniętymi w nowo tworzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie nowych technologii i rozwiązań umożliwiających ograniczenie zasięgu niezbędnych stref ochronnych). Ponadto nie jest przesądzona pełna realizacja zadań ujętych w wieloletnich planach inwestycji budowlanych, które mogą ulec modyfikacji wynikających z aktualizacji potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Równocześnie charakter nieruchomości i sposób ich wykorzystywania do realizacji zadań związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa na obecnym etapie uniemożliwia jednoznaczne doprecyzowanie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zadania, dla których konieczne są zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ustanowienie stref ochronnych, są szczególnie istotne dla poprawy bezpieczeństwa państwa i traktowane jako priorytetowe dla resortu obrony narodowej.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i dotknięte niepełnosprawnością.

Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0–10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ... r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Nie dotyczy.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Projekt wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, szczególnie na sektor mikro- i małych przedsiębiorstw przez uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i dotknięte niepełnosprawnością	<ul style="list-style-type: none"> Wprowadzenie rozwiązania, w wyniku którego zmiana źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej na wysokoemisyjne źródło, będzie kwalifikowane jako istotne odstępienie od projektu architektoniczno-budowlanego, powinno przynieść pozytywny wpływ na zdrowie i życie ludzi dzięki redukcji emisji zanieczyszczeń, których źródłami są indywidualne, wysokoemisyjne źródła ciepła. Wprowadzenie zmian dotyczących podziału projektu budowlanego nie wpłynie na wzrost lub zmniejszenie kosztów sporządzanego projektu budowlanego. Zakres projektu budowlanego nie ulega bowiem zmianie. Podkreślić jednak należy, że koszty związane z wykonaniem projektu technicznego (projekt konstrukcji, projekty instalacyjne) będą przez inwestora mogły być poniesione dopiero po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę, co zdecydowanie pozytywnie wpłynie na jego płynność finansową, jak również ograniczą ponoszone ryzyko finansowe. Ze względu na różnorodność realizowanych inwestycji nie ma możliwości określenia uśrednionego kosztu sporządzenia całego projektu budowlanego, jak również poszczególnych części. Koszt sporządzenia projektu budowlanego jest bowiem uzależniony nie tylko od rodzaju obiektu, ale również od warunków gruntowych i klimatycznych panujących na danym terenie, wymagań wynikających z obowiązujących na danym terenie aktów prawa miejscowego, wymagań konserwatorskich, jak również wybranej technologii budowy i wymagań inwestora. Ułatwienie legalizacji starych samowoli budowlanych dotyczyć będzie również (a może przede wszystkim) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zatem będzie mieć istotny wpływ na obywateli, rodzinę oraz gospodarstwa domowe. Uproszczona procedura legalizacyjna w przypadku starych samowoli budowlanych nie wiąże się z koniecznością wnoszenia opłaty legalizacyjnej. Z punktu widzenia obywateli, rodziny oraz gospodarstwa domowego jest to rozwiązanie bardzo korzystne, ponieważ środki finansowe, które trzeba by ponieść w celu legalizacji samowoli budowlanej na obecnych zasadach, będą mogły być przeznaczone na inne cele. Ponadto jeśli stara samowola przestanie być formalnie budową, a stanie się obiektem użytkowym, to dotyczyć jej będą obowiązki określone m.in. w art. 62 ustawy – Prawo budowlane, a więc konieczność przeprowadzania okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego. Objęcie starych samowoli budowlanych obowiązkiem przeprowadzania okresowych kontroli będzie rozwiązaniem korzystnym z punktu widzenia bezpieczeństwa obywateli, w tym rodzin zamieszkujących te obiekty. Ułatwiona legalizacja samowoli budowlanych spowoduje uporządkowanie stanu prawnego danej nieruchomości, co jest ważne z punktu widzenia ewentualnej sprzedaży nieruchomości czy spadkobrania. Dzięki ułatwionej procedurze legalizacyjnej członkowie 						

rodziny zamiast dziedziczyć samowolę budowlaną, czyli obiekt o nieuporządkowanym stanie prawnym, odziedziczą obiekt legalny z punktu widzenia ustawy – Prawo budowlane. Należy zatem uznać, że proponowane rozwiązania w zakresie legalizacji starych samowoli budowlanych będą mieć korzystny wpływ zarówno na obywateli, jak również na rodzinę oraz samo gospodarstwo domowe.

- Mając na uwadze dotychczasowe orzecznictwo sądowo administracyjne oraz podejmowane w 2018 r. działania prokuratury zmierzające do kwestionowania (zaskarżania) uchwał rad gmin dot. regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków, które przewidywały różne opłaty za przyłączenie do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, które nie znajdowały podstawy w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, regulaminy obowiązujące w wielu gminach (miastach) nie przewidują pobierania opłat za wydanie warunków technicznych wykonania przyłącza wodociągowo-kanalizacyjnego lub za dokonanie odbioru wykonanego przyłącza.

Niemniej jednak nie jest to praktyka powszechna i wiele przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych nadal takie opłaty pobiera. Poniżej kilka przykładów:

a) wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej lub wodociągowej:

- Gmina Smóldzino¹⁾ – 40,00 zł (jedno przyłącze)
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gorzowie Wielkopolskim²⁾ – zwrot kosztów poniesionych na opracowanie warunków technicznych dotyczących budowy przyłączy wodnych/kanalizacyjnych wraz z promesą określającą dostawę wody i odbiór ścieków – 115,35 zł brutto;
- Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągowe i Kanalizacyjne w Wołominie³⁾ – wydanie warunków technicznych dla przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego – 54,00 zł

b) odbiór techniczny przyłącza kanalizacyjnego lub wodociągowego:

- Gmina Smóldzino – odbiór techniczny przyłącza kanalizacyjnego lub wodociągowego – 50,00 zł,
- „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o. – dokonanie odbioru technicznego przyłącza wodociągowego/kanalizacyjnego – 55,00 zł netto (+ 8% VAT)⁴⁾,

c) przyłączenie do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej:

- „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o. – opłata za przyłączenie do urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych – 109,76 zł netto (+ 8% VAT)⁵⁾,
- Projektowane zmiany w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniu ścieków mają na celu w jednoznaczny sposób wskazać, że pobieranie ww. opłat jest niezgodne z prawem. Zmiana ta niewątpliwie wpłynie na redukcję kosztów procesu inwestycyjnego w zakresie realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych po stronie inwestorów (zarówno przedsiębiorców, jak i inwestorów indywidualnych). Dokładne oszacowanie skali obniżenia tych kosztów nie jest możliwe z uwagi, na to, że wysokość ww. opłat w różnych gminach (miastach) jest różna, a niektóre ich w ogóle nie pobierają.

W projektowanych zmianach zaproponowano również, aby warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w

1) <http://bip.smoldzino.com.pl/dokumenty/menu/146>

2) <http://www.pwik.gorzow.pl/dalej/bok/cennik.htm>

3) <https://www.pwik.wolomin.pl/tmpy/file/Cennik/Cennik%202018.pdf>

4) http://www.wodociagi.slupsk.pl/wp-content/uploads/2018/02/CENNIK_USLUG_DODATKOWYCH_29012018-1.pdf

5) http://www.wodociagi.slupsk.pl/wp-content/uploads/2018/02/CENNIK_USLUG_DODATKOWYCH_29012018-1.pdf

		<p>przypadków budynków jednorodzinnych były wydawane w terminie 21 dni, w pozostałych przypadkach – 45 dni. Praktyka przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych w tym względzie jest bardzo różna, bowiem ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie zawiera regulacji w tym zakresie. Zazwyczaj w regulaminach dostarczania wody i odprowadzania ścieków wskazywany jest termin ogólny 30 dni (dla wszystkich typów inwestycji), ale często w tych regulaminach umieszczana jest klauzula, że termin na wydanie warunków przyłączenia może ulec przedłużeniu bez sprecyzowania o ile czasu, a przekroczenie tego terminu nie jest zagrożone żadnymi sankcjami dla przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych. Mając na uwadze, że przekroczenie ww. terminów nie wywołuje żadnych skutków prawnych ani finansowych dla ww. przedsiębiorstw, faktycznie wydawanie tych warunków następuje w znacznie dłuższych terminach, co nierzadko wpływa na znaczne opóźnienia w zakończeniu procesu inwestycyjnego. Wprowadzenie przedmiotowych przepisów pozwoli ujednolicić praktykę przedsiębiorstw w całym kraju, skutecznie egzekwować od przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych przestrzeganie terminów wydawania warunków przyłączenia, a przez to uczynić proces krótszym i bardziej przewidywalnym, co niewątpliwie działa na korzyść inwestora (przedsiębiorcy, jak i zwykłego obywatela).</p> <ul style="list-style-type: none"> Opisany wyżej wpływ projektu na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe odnosi się także do sytuacji osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych. Należy przy tym dodać, że projekt ustawy precyzuje, że obowiązkiem projektanta będzie zawarcie w projekcie budowlanym opisu dostępności obiektów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane (obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego), do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób starszych, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Natomiast o wyborze rozwiązań/warunków wskazanych w projekcie budowlanym, niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696), będzie decydował projektant, który pełniąc samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, posiada odpowiednią wiedzę, kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe. Możliwym zatem będzie przygotowanie inwestycji budowlanej w pełniejszym stopniu odzwierciedlającej potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych i starszych, opierając się m.in. na zasadach uniwersalnego projektowania.
Niemierzalne	Nie dotyczy.	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	

x zmniejszenie liczby dokumentów x zmniejszenie liczby procedur x skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:

- Zmiany w ustawie – Prawo budowlane przyczynią się do zmniejszenia liczby dokumentów dołączanych do wniosku o pozwolenie na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym. Inwestor nie będzie musiał, jak obecnie, przedkładać całego projektu budowlanego, a jedynie jego część (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) określającą usytuowanie i podstawowe parametry zamierzenia budowlanego. Projekt techniczny zostanie natomiast przekazany do organu nadzoru budowlanego na etapie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie. Ze względu na różnorodność realizowanych inwestycji nie ma możliwości jednoznacznego określenia objętości (liczby stron), o którą ulegnie zmniejszeniu projekt budowlany zatwierdzany na etapie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Objętość projektu jest bowiem uzależniona nie tylko od rodzaju obiektu budowlanego, ale również od warunków gruntowych i klimatycznych panujących na danym terenie, wymagań wynikających z obowiązujących na danym terenie aktów prawa miejscowego, wymagań konserwatorskich, jak również wybranej technologii budowy i wymagań inwestora. Trudno jednoznacznie wskazać, jaki wpływ będzie miał zaproponowany w nowelizacji podział projektu budowlanego na czas trwania procesu inwestycyjno-budowlanego. Podzielenie projektu budowlanego na części, z których jedna nie będzie przedkładana w organie, oznaczać będzie, że określony zakres stron projektu budowlanego, który dotychczas był składany w organie, nie będzie już przez organ analizowany. Z punktu widzenia organu administracji architektoniczno-budowlanej zmiana będzie uznana za korzystną, ponieważ po wejściu w życie nowych rozwiązań dotyczących projektu do organu w ramach wniosku o pozwolenie na budowę będzie dostarczana mniejsza ilość dokumentacji. Organ nie będzie musiał analizować takiej liczby stron projektu, jaką sprawdzał dotychczas przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. W konsekwencji spowoduje to, że projekt budowlany będzie przez organ sprawdzony w krótszym czasie niż dotychczas, co przełoży się na skrócenie faktycznego czasu rozpatrywania spraw.
- Dodatkowo zakłada się, że wyodrębnienie z projektu budowlanego części (projektu technicznego) niepodlegającej sprawdzeniu przez organ wydający pozwolenie na budowę będzie miało wpływ na czas faktycznego przygotowania i przebiegu inwestycji. Inwestor nie będzie musiał od razu zapewniać wykonania całego projektu budowlanego, ale jego część. Ta część będzie dostarczana do organu przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na budowę. W międzyczasie lub nawet po wydaniu pozwolenia na budowę inwestor będzie mógł zająć się sporządzeniem pozostałej części projektu. Oczywiście nic nie stoi na przeszkodzie, aby cały projekt został sporządzony przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę. Tym samym to, jaki wpływ na czas trwania procesu inwestycyjno-budowlanego będzie miała przedmiotowa zmiana, będzie zależało od samego inwestora (w jaki sposób rozplanuje sporządzanie poszczególnych części projektu budowlanego).
- Projektowana ustawa zakłada uproszczenie procedury uzyskania zgody na odstępstwo. Od 2016 r. do 2018 r. do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpłynęło ok. 9000 wniosków o udzielenie upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Średni czas załatwienia sprawy wynosił od 1,5 do 2 miesięcy, pod warunkiem, że wniosek nie wymagał uzupełnienia. Doprecyzowanie wymogów w zakresie załączników do wniosku o udzielenie odstępstwa ma na celu umożliwienie jego sprawniejszego procedowania pod względem zarówno merytorycznym, jak i formalnym. Zakłada się również, że zmniejszy się liczba wniosków, które wymagają uzupełnienia.

W projekcie ustawy wprowadzono zmianę w zakresie jednoznacznego uregulowania braku konieczności uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz upoważnienia ministra, w przypadku dostosowywania istniejących obiektów budowlanych do wymagań ochrony przeciwpożarowej przy ich nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania. W określonych przypadkach zgoda na odstępstwo będzie mogła być udzielona w postanowieniu komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. W tym miejscu należy zaznaczyć, że według Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji obecnie organy Państwowej Straży Pożarnej wydają zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej w trybie art. 6a ustawy o ochronie przeciwpożarowej, w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

- Z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zwolniono zamierzenia budowlane polegające na budowie instalacji gazowych, pomostów o całkowitej długości do 25 m i wysokości do 2,5 m od korony pomostu do dna akwenu oraz naziemnych tarasów, obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę niebędące przydomowymi oczyszczalniami, stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000, stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³, obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, tj: silosów na kiszonkę, szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę bez limitu pojemności. Po zmianach wskazane zamierzenia budowlane będą mogły być realizowane w procedurze zgłoszenia. W efekcie skróci się czas rozpatrywania takich spraw z 65 do 21 dni. Ponadto z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia zostały zwolnione objekty budowlane, będące urządzeniami melioracji wodnej oraz bankomaty biletomaty, wpłatomaty, automaty sprzedające, automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie, stawy i zbiorniki wodne o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczone wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położone na gruntach leśnych Skarbu Państwa, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000, objekty kontenerowe wraz z instalacjami i przyłączami oraz dedykowane im sieci, lokalizowane na terenach zamkniętych wyznaczonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, naziemne zbiorniki będące obiektami budowlanymi, służącymi do przechowywania paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, o pojemności do 5 m³ oraz stawy i zbiorniki wodne o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m położonych w całości na gruntach rolnych.

9. Wpływ na rynek pracy

Przewiduje się, że projektowane w ustawie zmiany będą miały wpływ na rynek pracy. Projektowany przepis wprowadzający przy zmianie sposobu użytkowania zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego obowiązek wykonania ekspertyzy przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, wpłynie na wzrost zapotrzebowania na osoby wykonujące zawód rzeczoznawców do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Dodatkowo wprowadzane ułatwienia w zakresie legalizacji samowoli starszych niż 20-letnie spowodują zwiększenie obciążenia organów nadzoru budowlanego. Nie jest jednak możliwe określenie zakresu oraz ostatecznego wpływu przedmiotowych zmian na rynek pracy, ze względu na brak możliwości ustalenia, jaka jest spodziewana liczba zamierzeń budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, wpływającej na warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego, jak również określenie liczby samowoli budowlanych.

10. Wpływ na pozostałe obszary

x środowisko naturalne

sytuacja i rozwój regionalny

x inne: budownictwo

demografia

mienie państwowe

informatyzacja

x zdrowie

Omówienie wpływu

Zdrowie: Wejście w życie ustawy w pozytywny sposób powinno wpłynąć na jakość powietrza w kraju, a tym samym w pozytywny sposób wpływać na zdrowie, a nawet na życie ludzi (mniejsze ryzyko zachorowań na przewlekłe choroby układu oddechowego oraz inne powikłania zdrowotne wynikające z oddychania zanieczyszczonym powietrzem).

Budownictwo: Uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.

Projekt ustawy wprowadza zmiany w zakresie procesu budowlanego polegające na uproszczeniu zbyt rygorystycznych procedur, usunięciu nadmiarowych obowiązków po stronie inwestora oraz doprecyzowaniu regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne. Kwestie zostały szczegółowo opisane w punktach powyżej oraz uzasadnieniu do projektu.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wejście w życie aktu prawnego przewiduje się na II kwartał 2020 r.

Zmiana ustawy wymaga wydania lub zmiany:

- rozporządzenia określającego sposób sporządzenia projektu budowlanego,
- rozporządzenia określającego sposób prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki, mając na celu zapewnienie przejrzystości oraz chronologii prowadzenia w nim wpisów,
- rozporządzenia określającego sposób prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę,

- wzory wniosków o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- rozporządzenia w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja ustawy nastąpi w ramach bieżącej analizy sposobu jej stosowania przez stosowanie następujących mierników:

- czas trwania procesu inwestycyjno-budowlanego ustawa – Prawo budowlane reguluje proces inwestycyjno-budowlany, dlatego też przyspieszenie tego procesu jest najważniejszym miernikiem z punktu widzenia projektodawców przedmiotowej nowelizacji,
- liczba stron projektu budowanego przedkładanego w organie administracji architektoniczno-budowlanej w celu uzyskania pozwolenia na budowę obecnie oraz liczba stron projektu budowlanego, który będzie załączany do wniosku o pozwolenie na budowę po zmianach. Zmniejszona liczba stron projektu po wejściu w życie zmian będzie miernikiem ukazującym odformalizowanie procedury i zmniejszenie wymaganej od inwestora dokumentacji; poprawa bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych obrazowana będzie przez liczbę obiektów, dla których w przypadku zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania dołączona zostanie po nowelizacji ekspertyza rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Raport z konsultacji projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

Niniejszy raport został sporządzony na podstawie § 51 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).

I. Przedmiot konsultacji publicznych oraz opiniowania

Przedmiotem konsultacji publicznych był projekt nowelizacji ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (poz. UD507). Ustawa ta nowelizuje następujące ustawy:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068),
- ustawia z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 i 1629),
- ustawa z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2017 r. poz. 1407 oraz z 2018 r. poz. 1669),
- ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081),
- ustawa z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1870), ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1468),
- ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1984), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 oraz z 2018 r. poz. 650),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
- ustawa z dnia z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- ustawa z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 792),
- ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474),
- ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2017 r. poz. 820, z późn. zm.).

II. Przebieg konsultacji publicznych i podmioty, które wzięły w nich udział

Projekt ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw 11 kwietnia 2019 r. został przekazany do konsultacji publicznych m.in. poprzez powiadomienie 120 organizacji branżowych, a także poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznych Rządowego Centrum Legislacyjnego.

W trakcie konsultacji publicznych do projektu zostało zgłoszonych (w terminie) ok. 235 uwag. Podkreślić należy, że uwagi wpływały również po upływie 21-dniowego terminu na ich zgłaszanie (ok. 186 uwag). Wszystkie uwagi zostały przeanalizowane pod kątem możliwości ujęcia ich w projekcie ustawy.

Podmioty, którym został przedstawiony projekt ustawy w ramach konsultacji publicznych: Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego; Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego; Wojewoda Dolnośląski; Wojewoda Kujawsko-Pomorski; Wojewoda Lubelski; Wojewoda Lubuski; Wojewoda Łódzki; Wojewoda Małopolski; Wojewoda Mazowiecki; Wojewoda Opolski; Wojewoda Podkarpacki; Wojewoda Podlaski; Wojewoda Pomorski; Wojewoda

Śląski; Wojewoda Świętokrzyski; Wojewoda Warmińsko-Mazurski; Wojewoda Wielkopolski; Wojewoda Zachodniopomorski; Centrum Projektowania Uniwersalnego; Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpowodziowej im. Józefa Tuliszkowskiego - PIB; Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja; Techniczna; Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami; Federacja Przedsiębiorców Polskich; Forum Związków Zawodowych; Fundacja Laboratorium Architektury 60+; Fundacja Wszechnicy Budowlanej; Geodezyjna Izba Gospodarcza; Hutnicza Izba Przemysłowo-Handlowa; Instytut Badawczy Dróg i Mostów; Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk; Instytut Metropolitalny; Instytut Rozwoju Miast i Regionów; Instytut Techniki Budowlanej; Instytut Sieci Badawczej ŁUKASIEWICZ; Instytut Kolejnictwa; Instytut Nafty i Gazu - Państwowy Instytut Badawczy; Instytut Technologiczno-Przyrodniczy; Izba Projektowania Budowlanego - IPB; Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk; Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości; Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych "UNI-BUD"; Krajowa Izba Gospodarcza; Polska Izba Inżynierów Budownictwa; Ogólnopolskie Stowarzyszenie Firm Budowlano-Wykończeniowych; Ogólnopolskie Stowarzyszenie Producentów Zabezpieczeń Przeciwpowodziowych i Sprzętu Ratowniczego; Polska Organizacja Rozwoju Technologii Pomp Ciepła „PORT PC”; Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki Polski Związek Producentów i Przetwórców Izolacji Poliuretanowych PUR i PIR „SIPUR”; Polska Federacja Budownictwa; Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa; Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji; Polski Komitet Geotechniki; Polski Związek Firm Deweloperskich; Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa; Polski Związek Pracodawców Budownictwa; Polskie Stacje Narciarskie i Turystyczne; Polskie Stowarzyszenie Rzeczników i Biegłych Sądowych; Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego; Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych; Polskie Stowarzyszenie Producentów Styropianu; Stowarzyszenie Producentów Wełny Mineralnej: Szklanej i Skalnej; Polskie Okna i Drzwi, Związek Producentów, Dostawców i Dystrybutorów; Polskie Stowarzyszenie Producentów Rur i Kształtek z Tworzyw Sztucznych; Stowarzyszenie Producentów Płyt Drewnopochodnych w Polsce; Polski Związek Producentów Farb i Klejów; Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego; Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka; Stowarzyszenie Architektów Polskich; Towarzystwo Budownictwa Społecznego; Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań; Stowarzyszenie Elektryków Polskich; Stowarzyszenie Inżynierów Bezpieczeństwa Pożarowego; Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki; Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów; Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Fundacja Integracja; Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU Stowarzyszenie Urbanistów Polscy; Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa; Stowarzyszenie Producentów Cementu; Stowarzyszenie Producentów Betonu Towarowego w Polsce; Stowarzyszenie Producentów Betonów; Stowarzyszenie Producentów Styropianu; Towarzystwo Opieki nad Zabytkami; Towarzystwo Rozwoju Małych Elektrowni Wodnych; Towarzystwo Urbanistów Polskich; Unia Metropolii Polskich; Unia Miasteczek Polskich; Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce; Wschodni Klaster Budowlany; Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej; Związek Miast Polskich; Związek Powiatów Polskich; Związek Pracodawców Ceramiki Budowlanej; Związek Pracodawców - Producentów Materiałów dla Budownictwa; Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej; Związek Zawodowy „Budowlani”; Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Komunikacji Rzeczypospolitej Polskiej; Polska Izba Architektów RP; PU Polska - Związek Producentów Płyt Warstwowych i Izolacji Komitet Architektury i Urbanistyki Polskiej Akademii Nauk; Ogólnopolskie Stowarzyszenie Rzeczników i Konsultantów Zamówień Publicznych; Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Wodnych i Melioracyjnych; Związek Mostowców Rzeczypospolitej Polskiej; Polskie Stowarzyszenie Korozyjne; Polska Rada Biznesu; Federacja Porozumienia Polskiego Rynku Nieruchomości; Izba Gospodarcza „Ciepłownictwo Polskie”; Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie”; Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości; Polska Federacja Rynku Nieruchomości; Izba Energetyki Przemysłowej i Odbiorców Energii; Izba Gospodarcza Energetyki i Ochrony Środowiska; Izba Gospodarcza Gazownictwa; Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Przemysłu Naftowego i Gazowniczego; Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych; Polska Izba Paliw Płynnych; Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego; Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe; Stowarzyszenie Geodetów Polskich; Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa.

Zgłoszone w trakcie konsultacji publicznych uwagi dotyczyły zarówno treści ustawy Prawo budowlane jak i innych ustaw. W większości uwagi odnosiły się do rozwiązań zawartych w projekcie ustawy Prawo budowlane, niemniej jednak sporo uwag wykraczało poza zakres nowelizacji, wskazując konieczność zmiany innych przepisów, niż te poddane nowelizacji. Część uwag powielala się. Część uwag, w tym doprecyzowujące i redakcyjne, uwzględniono. Przyjęte zostały również uzasadnione merytorycznie uwagi, które dotyczyły zakresu nowelizacji i wpisywały się w jej cel.

W oparciu o uwagi zgłoszone w trakcie konsultacji publicznych zmodyfikowano projekt ustawy.

III. Opis najważniejszych uwag zgłaszanych w konsultacjach publicznych wraz ze stanowiskiem Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.

W trakcie konsultacji publicznych najwięcej uwag zostało zgłoszonych do następujących artykułów ustawy – Prawo budowlane:

1) Art. 3 pkt 20 – definicja obszaru oddziaływania obiektu

Uwagi do przedmiotowego artykułu dotyczyły głównie obaw, iż prawa właścicieli sąsiednich działek nie będą respektowane. Pojawiły się również uwagi, wskazujące, iż przedmiotowa propozycja zmiany definicji nie rozwiązuje problemu, gdyż pojęcie „zabudowa” również będzie powodowało wątpliwości interpretacyjne, w związku z czym potrzebne jest inne podejście do tematu. Uwagi te nie zostały uwzględnione. W uzasadnieniu do projektu szeroko uzasadniono konieczność wprowadzenia przedmiotowej zmiany.

2) Art. 9 i 9a – dotyczące zmiany procedury wydawania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

Zgłoszone uwagi dotyczyły kompetencji i przygotowania merytorycznego organów administracji architektoniczno- budowlanej jak również poruszone zostały kwestie uznaniowości i rozbieżności organów administracji architektoniczno-budowlanej przy wydawaniu rozstrzygnięć bez występowania uprzednio o upoważnienie Ministra. Zgłoszono również liczne uwagi do katalogu załączników do wniosku o udzielenie odstępstwa od przepisów budowlanych.

Część uwag została uwzględniona, ściślej doprecyzowano jakie uzgodnienia lub opinie należy dołączyć do wniosku oraz w jakim przypadku. Uwzględniono również uwagę, zgodnie z którą zlikwidowano obowiązek uzyskiwania upoważnienia właściwego Ministra w przypadku odstępstw od przepisów techniczno- budowlanych, dotyczących innych obiektów budowlanych.

3) Art. 29 –dotyczący katalogu zamierzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia

Uwagi do przedmiotowego artykułu dotyczyły m. in. propozycji uproszczenia procedur – tj. zwolnienia z pozwolenia na budowę lub zgłoszenia dodatkowych zamierzeń budowlanych. Uwagi te nie były jednak dostatecznie merytorycznie uzasadnione. Częściowo uwzględniono uwagi o charakterze doprecyzowującym.

W uwagach wyrażono również obawy o środowisko w kontekście zaproponowanych w projekcie ustawy zwolnień. W odpowiedzi wyjaśniono, iż w przypadku oddziaływania na środowisko, nadal, tak jak dotychczas, będzie obowiązywało uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W odniesieniu do uwag wskazano, również, iż budzący wątpliwości katalog zamierzeń budowlanych znajdujących się na obszarze Natura 2000, jest zwolniony z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, również na podstawie obecnych przepisów, z tym, że projekt ustawy dopiero teraz, poprzez zmianę redakcji, uczynił istniejące regulacje.

4) Art. 33 –dotyczące załączników do wniosku o pozwolenie na budowę

W wielu uwagach poruszano kwestię braku możliwości etapowania realizacji inwestycji, spowodowaną zmianami w przepisie. Wyjaśniono, iż uwagi takie są niezasadne, gdyż ustawa dopuszcza etapowanie inwestycji. Ponadto, wskazano na konieczność rezygnacji z redukcji ilości egzemplarzy projektu budowlanego zatwierdzanego przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, lub wskazywano, iż jeden egzemplarz powinien zostać w organach natomiast 2 egzemplarze powinny zostać zwrócone inwestorowi. Uwagi te zostały odrzucone i wyjaśniono cel wprowadzanej zmiany.

W uwagach wyrażono również wątpliwości w związku z rezygnacją z wymogu dołączenia specjalistycznej opinii, w przypadku określonych obiektów budowlanych.

5) Art. 34 –podział projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny.

Złożone uwagi dotyczyły zakresu poszczególnych części projektu budowlanego. Pojawiły się uwagi sprzeczne między sobą mówiące o tym, iż zakres projektu technicznego jest zbyt mały, zbyt duży lub niejasny. Część uwag przyjęto. W ramach konsultacji pojawiał się postulat uregulowania projektu wykonawczego w ustawie Prawo budowlane. Uwag tych nie przyjęto ze względu na fakt, iż ustawa Prawo budowlane reguluje te projekty, które są konieczne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i pozwolenia na użytkowanie.

6) Art. 35 – regulacje mające na celu doprecyzowanie i doregulowanie procedury rozpatrywania wniosków o pozwolenie na budowę

Zgłaszano m.in. uwagi dotyczące czasu w jakim organ wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę oraz czasu jaki organ wyznacza na uzupełnienie braków. Zaproponowano zmianę nomenklatury projektanta sprawdzającego na sprawdzającego jak i inne uwagi doprecyzowujące.

7) Art. 36a – dotyczące nowej koncepcji istotnych/ nieistotnych odstępień, z uwzględnieniem nowego podziału projektu budowlanego

Uwagi do przedmiotowego artykułu wyrażały często rozbieżne postulaty bardziej rygorystycznego lub bardziej liberalnego podejścia w zakresie katalogu nieistotnych odstępień od projektu. W szczególności poruszano kwestie związane z zawężonym katalogiem parametrów charakterystycznych obiektu budowlanego.

Uwzględniono uwagę dotyczącą konieczności dokonania ponownego zgłoszenia robót budowlanych tylko w zakresie wydzielonej części zamierzenia budowlanego, a nie całości, pozostawiając przy tym możliwość wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

8) Art. 41 – dotyczący zmiany w wymaganiach co do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;

Zgłoszone uwagi były głównie uwagami doprecyzującymi oraz postulującymi o wprowadzenie wymogu składania 1 egzemplarza projektu technicznego do nadzoru budowlanego. Wpłynęły również uwagi kwestionujące brak mechanizmów weryfikowania sporządzenia projektu technicznego przed rozpoczęciem budowy. W odpowiedzi, wprowadzono zmiany w art. 41, dzięki którym do zgłoszenia rozpoczęcia budowy będzie konieczne dołączenie oświadczenia projektanta (a nie tak jak wcześniej zakładał projekt ustawy – oświadczenie inwestora) o sporządzeniu projektu technicznego.

9) Art. 48 – 49e – dotyczący zmiany w procedurze legalizacji

Zgłoszone uwagi dotyczyły m.in. zaświadczenia o zgodności z innymi aktami prawa miejscowego, uzupełnienia listy dokumentów z którymi sprawdzana jest zgodność realizacji obiektu budowlanego, wskazania minimalnego okresu na uzupełnienie nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych, wprowadzenia mechanizmów na podstawie, których organ nadzoru budowlanego wzywałby do usunięcia stanu niezgodnego z prawem, przed wszczęciem procedury legalizacyjnej. Konieczność wprowadzenia przedmiotowych regulacji oraz ich cel został szeroko wyjaśniony w uzasadnieniu do ustawy.

10) Art. 49f – 49i – dotyczący wprowadzenia nowej procedury legalizacyjnej dla budynków zrealizowanych co najmniej przed 20 laty

Uwagi głównie zawierające postulat bezwarunkowego przedawnienia, rozszerzenia również na inne obiekty budowlane (np. nie młodsze niż 10 lat, również takie wobec których prowadzone było postępowanie), doprecyzowania terminów. W większości uwagi te nie zostały uwzględnione.

11) Art. 59i – dotyczący kar za nielegalne użytkowanie

Uwagi miały głównie charakter doprecyzujący oraz postulujący o zmianę kar.

Ponadto zgłaszane uwagi dotyczyły:

- 1) Art. 4 zmieniającego ustawę – Prawo energetyczne w zakresie terminów na wydawanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych

Uwagi te głównie zawierają postulat rezygnacji z projektowanych zmian w ustawie – Prawo energetyczne oraz wydłużenia projektowanych terminów i obniżenia administracyjnych kar pieniężnych. Uwagi te nie zostały uwzględnione.

Uwzględniony został natomiast postulat uwzględnienia przy wydawaniu warunków przyłączenia do sieci gazowych sytuacji rozpatrywania wniosków o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej dla miejscowości lub gmin niezgazyfikowanych, dla których przedsiębiorstwo energetyczne przygotowuje koncepcję gazyfikacji.

- 2) Art. 5 zmieniającego ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w zakresie określenia terminów na wydawanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz ustanowienia kar za nieterminowe wydanie tych warunków.

Uwagi te głównie zawierają postulat wydłużenia zaproponowanych terminów oraz zmniejszenie wysokości przewidzianych administracyjnych kar pieniężnych bądź rezygnacji ze zmian w tym zakresie. Uwagi te zostały uwzględnione w części dotyczącej wydłużenia terminów. Uwzględnione zostały także uwagi dot. uzupełnienia zakresu wniosku o określenie warunków przyłączenia do sieci.

IV. Przebieg opiniowania i podmioty, które wzięły w nich udział

1. Zgodnie z postanowieniami art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o Radzie Dialogu Społecznego i innych instytucjach dialogu społecznego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2232, z późn. zm.), projekt ustawy wraz z uzasadnieniem i OSR został przekazany do opiniowania następującym podmiotom: Rada Dialogu Społecznego; NSZZ „Solidarność”; Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych; Konfederacja Lewiatan; Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej; Związek Pracodawców Business Centre Club; Związek Rzemiosła Polskiego; Związek Przedsiębiorców i Pracodawców. Podmiotom wyznaczono 30 dni na przekazanie opinii.
2. Zgodnie z § 38 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.), projekt ustawy wraz z uzasadnieniem i OSR został przekazany do opiniowania następującym organom administracji rządowej i instytucjom: Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów; Prokuratura Generalna Rzeczypospolitej Polskiej; Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców; Urząd Regulacji Energetyki; Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie; Urząd Ochrony Danych Osobowych; Główny Urząd Statystyczny; Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej. Ww. podmiotom wyznaczono 14 dniowy okres na przedstawienie opinii dot. projektu ustawy.

W wyniku opiniowania, przekazano około 47 uwag. Część z nich została przekazana po wyznaczonym terminie. Wszystkie uwagi zostały przeanalizowane pod kątem możliwości ujęcia ich w projekcie ustawy.

Zgłoszone w trakcie opiniowania uwagi dotyczyły zarówno treści ustawy Prawo budowlane jak i innych ustaw. W większości uwagi odnosiły się do rozwiązań zawartych w projekcie ustawy. Stanowisko Ministra Inwestycji i Rozwoju przedstawione zostało w zestawieniu uwag zgłoszonych w ramach opiniowania. Część uwag, w tym doprecyzowujące i redakcyjne, uwzględniono. Przyjęto również uzasadnione, merytoryczne uwagi, które wpisywały się w cel ustawy. W odniesieniu do pozostałych wyjaśniono przyczynę ich nieuwzględnienia.

W oparciu o uwagi zgłoszone w trakcie opiniowania zmodyfikowano projekt ustawy.

Projekt ustawy został również przekazany do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego, która upoważniła Zespół ds. Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej oraz Środowiska do wyrażenia opinii o ww. projekcie. Na posiedzeniu 5 czerwca 2019 r. Zespół pozytywnie zaopiniował projekt ustawy.

V. Opis najważniejszych uwag zgłaszanych w ramach opiniowania wraz ze stanowiskiem Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.

W trakcie opiniowania najwięcej uwag zostało zgłoszonych do następujących artykułów:

- 1) Art. 9 i 9a –dotyczące zmiany procedury wydawania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

Część uwag została uwzględniona. Przyjęto również opinię pozytywną dot. kierunku zmian. W wyniku uwag KGPSP doprecyzowano jakie uzgodnienia lub opinie należy dołączyć do wniosku, w przypadku odstępstw od przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

- 2) Art. 29 - dotyczący katalogu zamierzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia

Uwagi do przedmiotowego artykułu stanowiły m. in. propozycje uproszczenia procedur – tj. zwolnienie z pozwolenia na budowę w szczególności w zakresie instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE). Uwzględniono uwagi o charakterze doprecyzującym w zakresie automatów oraz częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą mikro instalacji biogazu rolniczego.

- 3) Art. 30 i 30a – dotyczący procedury zgłoszenia robót budowlanych

Wprowadzono zmiany w zakresie wymogów zgłoszenia mikro instalacji biogazu rolniczego co stanowi częściową realizację uwagi KGPSP. Uwzględniono również uwagę w zakresie ochrony danych osobowych poprzez doprecyzowanie terminów udostępniania danych na BIP przez organ administracji architektoniczno- budowlanej.

- 4) Art. 34 – w którym wprowadza się podział projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny.

Uwagi dotyczyły zakresu poszczególnych części projektu budowlanego. Odrzucone zostały uwagi KGPSP mające na celu rozszerzenie zakresu projektu zagospodarowania działki lub terenu. Nie uwzględniono również propozycji zmiany nazwy projektu technicznego.

Wyrażono wątpliwości co do procedury weryfikacji projektu technicznego przez nadzór budowlany na etapie zawiadomienia o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych – w odpowiedzi wyjaśniono zapisy projektu ustawy.

- 5) Art. 56 – zmiana regulacji w celu zwiększenia obiektywizmu procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

KGPSP wnioskowały o utrzymanie możliwości zgłaszania uwag jako alternatywę do sprzeciwu. Uwagi te zostały nieuwzględnione. Ich akceptacja uniemożliwiłaby poprawę przejrzystości procedury.

- 6) Art. 59 – 59h – dotyczący kontroli przeprowadzanych przez organ nadzoru budowlanego.

Pośród zgłoszonych uwag została uwzględniona uwaga w zakresie zdefiniowania wymaganych do sporządzenia protokołu danych osobowych. KGPSP wnioskowała o doprecyzowanie zapisów poprzez m.in. wprowadzenie odniesień do ustawy o ochronie przeciwpożarowej. Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców wnioskował o wyszczególnienie w zapisach instalacji telekomunikacyjnych.

- 7) Art. 62 – doprecyzowujący regulacje w zakresie okresowych kontroli stanu technicznego.

Przyjmując uwagę GIODO doprecyzowano jakie dokładnie dane będą wymagane. Częściowo uwzględniono uwagę KGPSP.

VI. Przedstawienie wyników zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji albo uzgodnienia projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym

Projekt ustawy nie podlegał konsultacjom z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym z Europejskim Bankiem Centralnym.

Projekt ustawy nie podlega notyfikacji.

VII. Wskazanie podmiotów, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa, wraz ze wskazaniem kolejności dokonania zgłoszeń albo informację o ich braku

Na etapie konsultacji do projektu rozporządzenia nie został zgłoszony żaden wniosek, w trybie przepisów o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa.

L.p.	Podmiot zgłaszający	Treść uwagi	Uzasadnienie	Proponowane rozwiązanie	Stanowisko MliR
Art. 3 Pb					
1	Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej data wpływu w EZD (13.05.2019 – po terminie)	art. 3 pkt 20	Zawężenie obszaru oddziaływania obiektu do pojęcia "zabudowy" może prowadzić do sytuacji w której obiekt powstający spowoduje znaczne obniżenie wartości nieruchomości sąsiadującej wskutek zagospodarowania terenu. Przedmiotem projektu budowlanego jest m.in. projekt zagospodarowania działki lub terenu, tym samym takie opracowanie podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyłączenie zagospodarowania terenu z obszaru oddziaływania obiektu stanowić będzie iż podmioty których istotne interesy mogą być naruszone przez zagospodarowanie terenu przy projektowanym obiekcie nie będą miały możliwości uczestniczenia na wczesnym etapie w obronie swych interesów.	pozostawienie dotychczasowego brzmienia przepisu	Uwaga nieuwzględniona Obowiązująca definicja obszaru oddziaływania budzi wątpliwości interpretacyjne w zakresie prawidłowego określenia stron postępowania. Celem przedmiotowej zmiany jest jednoznaczne wskazanie, że obszarem oddziaływania będą te działki lub nieruchomości, których zabudowa będzie ograniczona w skutek realizowanego zamierzenia budowlanego.
Art. 9 i 9a Pb					
2	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	W art. 1 pkt 2 projektu ustawy projektowany przepis art. 9 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jest niespójny z brzmieniem ust. 3 tegoż artykułu.	Przepis art. 9 ust. 3 dopuszcza możliwość złożenia przez inwestora wniosku o udzielenie zgody na odstępstwo do organu administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast przepis art. 9 ust. 2 nie przewiduje możliwości wydania zgody na odstępstwo w sytuacji	W zależności od intencji prawodawcy w art. 1 w pkt 2 projektu ustawy w art. 9 ustawy Prawo budowlane proponuje się: 1) dodać w ust. 2 po wyrazach „o której mowa w art. 28 ust. 1”	Uwaga uwzględniona

			innej niż przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.	wyrazy „ <i>albo decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę</i> ” albo 2) usunąć w ust. 3 wyrazy „ <i>albo decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę</i> ”.	
3	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	Proponowana w art. 1 w pkt 2 projektu ustawy nowelizacja przepisu art. 9 ustawy Prawo budowlane może negatywnie wpływać na poziom bezpieczeństwa pożarowego w budynkach, gdyż o udzieleniu odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych decydował będzie wyłącznie organ architektoniczno-budowlany, którego pracownicy zgodnie z uzasadnieniem do projektu ustawy „nie mają obowiązku posiadać uprawnień budowlanych” oraz kompetencji do ocena rozwiązań technicznych zastosowanych w projekcie budowlanym.	Bezpieczeństwo pożarowe jest jednym z podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych, które zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, powinno być zapewniane przy zarówno przy projektowaniu i budowaniu obiektów budowlanych, jak i podczas ich użytkowania. W związku powyższym udzielenie odstępstw od przepisów regulujących wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego powinno być dopuszczalne tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych warunkami lokalnymi, a rozstrzygnięcia w tym zakresie powinny być podejmowane przy udziale kompetentnych w zakresie udzielanego odstępstwa podmiotów specjalizujących się w kwestiach będących ich przedmiotem. W tym kontekście proponuje się, aby procedura udzielania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego obejmowała podmioty właściwe do rozstrzygania spraw dotyczących technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, tj.:	W art. 1 w pkt 2 projektu ustawy w art. 9 w ust. 3 ustawy Prawo budowlane proponuje się pkt 5 nadać brzmienie: <i>„5) w przypadku, gdy odstępstwo dotyczy przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego:</i> a) <i>ekspertyzę techniczną rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, Centrum Naukowo Badawczego Ochrony Przeciwpożarowej – Państwowego Instytutu Badawczego lub Instytutu Techniki Budowlanej,</i> b) <i>postanowienie komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w</i>	Uwaga częściowo uwzględniona Należy wskazać, że na podstawie obowiązujących przepisów to organ administracji architektoniczno-budowlanej udziela bądź odmawia udzielenia odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Minister właściwy wydaje natomiast upoważnienia do udzielenia takiego odstępstwa, nie oznacza to jednak, że w takiej sytuacji organ jest zobligowany do jego udzielenia. Uwaga została uwzględniona w zakresie wskazania dokumentów wymaganych w przypadku gdy odstępstwo dotyczy przepisów za zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

			<p>- rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,</p> <p>- właściwej jednostki badawczo-rozwojowej (CNBOP oraz ITB),</p> <p>- organu Państwowej Straży Pożarnej - w przypadku obiektu budowlanego istotnego ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o którym mowa w art. 6g pkt 1 ustawy o ochronie przeciwpożarowej.</p> <p>Przy tym wskazuje się, że przepisy art. 6a ustawy o ochronie przeciwpożarowej regulują szczegółowo zasady i tryb stosowania rozwiązań zamiennych do wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z uregulowań prawnych. Wymagania ochrony przeciwpożarowej dotyczące obiektów budowlanych lub terenów mogą być spełnione w sposób inny niż określony w przepisach, jeżeli proponowane rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej ograniczają możliwość powstania pożaru, a w razie jego wystąpienia:</p> <p>1) zapewniają zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas;</p> <p>2) zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz obiektu budowlanego;</p>	<p><i>stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620), jeżeli wniosek dotyczy obiektu budowlanego istotnego ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o którym mowa w art. 6g pkt 1 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;”,</i></p> <p>a dotychczasową treść pkt 5 zawrzeć w punkcie 6.</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>3) zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe;</p> <p>4) zapewniają możliwość ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;</p> <p>5) uwzględniają bezpieczeństwo ekip ratowniczych.</p> <p>Uzgodnienie rozwiązań zamiennych dokonuje w drodze postanowienia komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej właściwy dla miejsca lokalizacji inwestycji na uzasadniony ekspertyzą techniczną wniosek inwestora lub właściciela obiektu budowlanego lub terenu, którego dotyczą rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej. Wobec prawidłowego funkcjonowania tego rozwiązania oraz z uwagi na fakt, że jest to materia ustawy o ochronie przeciwpożarowej nie ma potrzeby określania nowych uregulowań w przedmiotowym zakresie.</p> <p>Przyjęcie powyższej procedury zapewni odpowiednią sprawność procesu udzielania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego oraz umożliwi odpowiednią kontrolę nad tym procesem.</p>		
--	--	--	---	--	--

4	Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej data wpływu w EZD (13.05.2019 – po terminie)	art. 9 i 9a	Należy ocenić pozytywnie, przeniesienie kompetencji do akceptacji odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych na szczebel lokalny przyczyni się do przyśpieszenia procedury i ograniczenia biurokracji.	bez zmian	Uwaga przyjęta.
Art. 29 Pb					
5	Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej data wpływu w EZD (26.04.2019 r.)	Projektodawca proponuje wprowadzenie obowiązku zgłoszenia budowy przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy do 35m ² (zob. projektowane art. 29 ust. 1 pkt 22 u.p.b.). W ocenie Prokuratury Generalnej należałoby jednak uzupełnić uzasadnienie projektu ustawy o wskazanie argumentów przemawiających za objęciem procedurą zgłoszenia ww. tarasów.	Wydaje się bowiem, że często sposób wykonania tarasu będzie zbliżony do bardziej zorganizowanego utwardzenia powierzchni gruntu w okolicach budynku, na co nie jest wymagane ani pozwolenie na budowę, ani dokonanie zgłoszenia robót budowlanych (zob. projektowany art. 29 ust. 4 pkt 4 u.p.b.). Nie jest zatem czytelne, jakimi racjami kierował się projektodawca wprowadzając obowiązek zgłoszenia budowy także przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy do 35m ² .		Uwaga wyjaśniona Należy zauważyć, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotowe roboty budowlane wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z wprowadzoną zmianą budowa przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni do 35 m ² będzie wymagała jedynie zgłoszenia, co w konsekwencji stanowi uproszczenie procesu inwestycyjno – budowlanego.
6	Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców data wpływu (30.04.2019)	art. 1 pkt 7 w projektowanym art. 29 ust. 2 pkt 28: - konieczność doprecyzowania przepisu, w szczególności definicji automatów sprzedających lub przechowujących przesyłki	Rzecznik MŚP pozytywnie ocenia pomysł uregulowania kwestii budowy bankomatów, wpłatomatów i automatów sprzedających lub przechowujących przesyłki, szczególnie w kontekście orzeczenia WSA w Łodzi z 19 stycznia 2019 r., wskazującego, iż	Należy poszerzyć wyliczenie automatów zawartych w proponowanym przepisie o wskazanie automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług. Jako	Uwaga uwzględniona

			<p>paczkomat jest obiektem budowlanym, wymagającym pozwolenia na budowę.</p> <p>Proponowane brzemienne przepisu wymaga jednak doprecyzowania. W przeciwnym wypadku mogą pojawić się kolejne wątpliwości interpretacyjne. O ile wydaje się, iż biletomaty czy mlekomaty można objąć zakresem pojęciowym automatów sprzedających, to problem pojawia się np. w kontekście pojawiających się w ostatnim czasie na rynku pralniomatów, których z pewnością nie można zaliczyć do automatów sprzedających. Należy zakładać, iż tego rodzaju automatów będzie się pojawiać na rynku coraz więcej.</p>	<p>że trudno wymienić wszystkie usługi, jakie są lub będą świadczone w przyszłości przy pomocy automatów, korzystnym wydaje się zaproponowanie następującego brzmienia art. 29 ust 2 pkt 28: biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług.</p>	
7	<p>Konfederacja Lewiatan</p> <p>data wpływu (07.05.2019)</p>	<p>Proponujemy doprecyzowanie projektowanego art. 29 ust. 2 pkt 28 w taki sposób, aby wynikało z niego jednoznacznie, że zakresem dyspozycji tego przepisu objęte są „urządzenia do przechowywania, wysyłania lub odbierania przesyłek”.</p>	<p>Pozytywnie oceniamy wprowadzenie regulacji ustawowych w zakresie wyłączenia urządzeń wymienionych w art. 28 ust. 2 pkt 28 spod obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę, czy też dokonywania zgłoszenia. Pragniemy jednak wskazać, że zakresem dyspozycji art. 29 ust. 2 pkt 28 powinny być objęte urządzenia nie tylko do przechowywania, ale także do wysyłania lub odbierania przesyłek. Taki też był cel projektodawcy, co wynika z</p>	<p>Proponujemy aby art. 29 ust. 2 pkt 28 otrzymał następujące brzmienie:</p> <p><i>„28) bankomatów, wpłatomatów i automatów sprzedających lub urządzeń do przechowywania, wysyłania lub odbierania przesyłek oraz wykonaniu fundamentów pod tymi urządzeniami”.</i></p>	<p>Częściowa uwzględniona</p> <p>Poszerzono zakres obiektów, które będą objęte zwolnieniem z procedury o inne usługi.</p>

			odpowiednich fragmentów uzasadnienia projektu.		
8	Konfederacja Lewiatan data wpływu (07.05.2019)	W pozostałym zakresie pragniemy poddać pod rozagę, aby wyłączenie zawarte w art. 29 ust. 2 projektu, objęło także do urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych (tak zwanych „recykumatów”)	Urządzenia te były już testowane na terenie kilku miast. Jeżeli przyjąć, że urządzenia te mogą się stać istotnym elementem systemu zamkniętej gospodarki odpadami oraz mają na uwadze, że charakter „recykumatów” jest zbliżony do urządzeń objętych wyłączeniem zawartym w art. 29 ust. 2 pkt 28 projektu (mają one podobną wielkość, a ich posadowienie przebiega w zbliżony sposób jak w przypadku bankomatów czy urządzeń do nadawania i odbierania przesyłek) – wprowadzenie tego typu rozwiązania może być uzasadnione.	Przyjęcie tego rozwiązania mogłoby nastąpić przez dodanie pkt 29 w ust. 2 art. 29, w następującym brzmieniu: <i>„ 29) samoobsługowych urządzeń technicznych do selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych umożliwiających przyjęcie odpadów opakowaniowych o masie nie większej niż 250 kg, stanowiących wolnostojące urządzenia techniczne lub umieszczonych w obiektach, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 14).”.</i>	Uwaga uwzględniona Urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych mieszczą się w zakresie propozycji zmiany poszerzającej zakres obiektów, które będą objęte zwolnieniem z procedury o inne usługi.
9	Prezes URE data wpływu (26.04.2019)	art. 1 pkt 7 Projektowany przepis art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. c ustawy – Prawo budowlane, ze względu na odniesienie w nim do sieci gazowych, wymaga uzupełnienia: „c) sieci gazowych oraz			Uwaga uwzględniona

		elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2 lit. a i f, ”.			
10	Konfederacja Lewiatan data wpływu (07.05.2019)	Proponujemy, aby do listy robót nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, ale wymagających zgłoszenia wykonywania robót budowlanych dodać prace polegające na przebudowie małych elektrowni wodnych o mocy do 1 MW.	Z końcem września 2020 roku instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE), korzystające z systemu wsparcia dla OZE od chwili jego wprowadzenia w Polsce, tj. od 1 października 2005 roku, utracą prawo do korzystania z tego systemu. Pierwszą grupę instalacji OZE, których będzie to dotyczyć stanowią małe elektrownie wodne (MEW). Spośród MEW o mocy do 1 MW w 2020 roku zakończy się okres wsparcia dla 365 obiektów o łącznej mocy zainstalowanej 45,69 MW. Ponieważ wiele z tych elektrowni powstało w latach 90-tych XX w i w pierwszych latach obecnego stulecia wymagają one obecnie unowocześnienia, poprawy bezpieczeństwa i zapewnienia dalszego stabilnego funkcjonowania. W ramach ustawy o odnawialnych źródłach energii przygotowywane są instrumenty wsparcia (aukcje oraz mechanizm FIT/FIP) dla instalacji OZE poddanych modernizacji, repoweringowi oraz różnego rodzaju procesom zastępowania starszych instalacji przez nowe. W przypadku MEW procesy te będą obejmować najczęściej wymianę	W projektowanym artykule 29 ust. 3 pkt 1 dodać literę f o treści: <i>„f) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystujących hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 i 1276);”</i>	Uwaga nieuwzględniona Elektrownie wodne są obiektem budowlanych, którego zarówno budowa, jak również przebudowa powinna być objęta szczególnym nadzorem przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. W przypadku zwolnienia robót budowlanych z uzyskania pozwolenia na budowę, jednocześnie zwolnimy daną inwestycję z obowiązkiem opracowania projektu budowlanego i udziału w prowadzonych robotach kierownika budowy, co gwarantuje ich bezpieczne wykonanie. W związku z powyższym przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

			<p>turbiny, przekładni, generatora, systemu automatyki i sterowania oraz ewentualne dostosowanie do tej wymiany budynków lub budowli pełniących funkcje związane bezpośrednio z wytwarzaniem energii.</p> <p>Prace te często będą wiązały się ze zmianą parametrów użytkowych i technicznych istniejącego obiektu budowlanego, ale niekoniecznie ze zmianą parametrów charakterystycznych, takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość i szerokość obiektu. Będą więc odpowiadały definicji przebudowy w rozumieniu Prawa budowlanego. Postulujemy zatem, aby w odniesieniu do instalacji małej hydroenergetyki, prace budowlane związane z repoweringiem i modernizacją, które spełniają zakres pojęcia przebudowy w rozumieniu art.3 pkt 7a Prawa budowlanego były zwolnione z potrzeby uzyskiwania pozwolenia na budowę i wymagały jedynie zgłoszenia. Jest to niezwykle istotne z uwagi na ograniczony czas, w którym instalacje te będą mogły przystąpić do systemu wsparcia. Zgodnie z aktualnymi zapisami ustawy o OZE będzie to możliwe tylko do końca czerwca 2021 roku. Dlatego bardzo ważne jest maksymalne uproszczenie procedur</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>administracyjnych w przypadku potrzeby wykonania takich prac. Małe elektrownie wodne, które utracą w 2020 roku prawo do korzystania z systemu wsparcia, a jednocześnie nie będą miały szansy podjęcia inwestycji związanych z wymianą na nowe urządzeń służących do wytwarzania energii utracą bowiem w większości przypadków możliwość dalszego funkcjonowania.</p>		
11	<p>KG PSP</p> <p>data wpływu (30.04.2019)</p>	<p>Proponowana w art. 1 w pkt 7 projektu ustawy nowelizacja przepisu art. 29 ust. 4 pkt c ustawy Prawo budowlane negatywnie wpływa na bezpieczeństwo ekip ratowniczych, które jest jednym z podstawowych bezpieczeństwa pożarowego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (zob. pkt 2 lit. 3 załącznika nr I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.).</p>	<p>Proponowana zmiana uwzględni propozycję Ministerstwa Energii zawartą w piśmie z dnia 24 kwietnia 2019 r. znak DEO.I.4110.4.2019, zgłoszoną w ramach prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (UD477).</p> <p>Objęcie obowiązkiem zgłoszenia robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 10 kW i nie większej niż 50 kW oraz mikroinstalacji biogazu rolniczego, umożliwi nadzorowanie tych robót budowlanych w kontekście wymagań dotyczących obszaru oddziaływania obiektów budowlanych oraz umożliwi nadzór budowlany i przeciwpożarowy nad realizacją tych instalacji, w związku z brakiem przepisów techniczno-budowlanych w tym obszarze.</p>	<p>W art. 1 w pkt 7 projektu ustawy w art. 29 w ust. 3 w pkt 3 ustawy Prawo budowlane proponuje się po lit. d dodać lit. e i f w brzmieniu:</p> <p>„e) mikroinstalacji biogazu rolniczego w rozumieniu art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 i 1276);</p> <p>f) urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 10 kW i nie większej niż 50 kW.”;</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Dodano do art. 29 ust. 3 lit e – mikroinstalacje biogazu rolniczego. Podkreślić należy, że zmiana w zakresie pkt f nie została wprowadzona gdyż nie pokrywa się z uwagą zgłoszoną przez ME na etapie bieżących uzgodnień międzyresortowych.</p>
12	<p>KG PSP</p>	<p>Zmiana pośrednia będąca konsekwencją zmiany zgłoszonej do art. 1 w pkt 7 projektu ustawy</p>	<p>Proponowana zmiana ma na celu zwolnienie z obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz zgłaszania</p>	<p>W art. 1 w pkt 7 projektu ustawy w art. 29 w ust. 4 w pkt 3 ustawy Prawo</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>

	data wpływu (30.04.2019)	nowelizującej brzmienie art. 29 ust. 4 pkt c ustawy Prawo budowlane.	budowy polegającej na instalowaniu urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 10 kW, która jest odpowiednia do zaspokajania potrzeb przede wszystkim budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.	budowlane proponuje się lit. c nadać brzmienie: „c) urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 10 kW,”;	Zgodnie z uwagą ME na etapie uzgodnień międzyresortowych, skorygowano zapis art. 29 ust. 4 pkt 3 lit 3 o wykreślenie mikroinstalacji biogazu, i pozostawiono urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW – w myśl uwagi.
Art. 30 Pb					
13	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	W art. 1 pkt 9 lit. c projektu ustawy w art. 30 ust. 3 ustawy Prawo budowlane proponuje się zmianę o charakterze porządkowym, która dostosowuje brzmienie przepisu do terminologii stosowanej w ustawie Prawo budowlane.	Obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu przez podmiot właściwy (rzeczoznawcę) do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych będzie wynikał ze znowelizowanych przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej. W związku z tym proponuje się, aby w przepisie art. 30 ust. 3 ustawy Prawo budowlane zawarto tylko obowiązek dotyczący wymagalności uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu pod względem ochrony przeciwpożarowej.	W art. 1 pkt 9 lit. c projektu ustawy w art. 30 ust. 3 proponuje się wyrazy „podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych” zastąpić wyrazami „pod względem ochrony przeciwpożarowej”.	Uwaga nieuwzględniona Ustawa Prawo budowlane posługuje się pojęciem „do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych”. Ponadto w propozycji zmiany art. 9 KGPPS również zaproponowała odniesienie się do rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Konieczne jest zachowanie jednolitości pojęć w zakresie ustawy.
14	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	Zmiana pośrednia będąca konsekwencją zmiany zgłoszonej do art. 1 w pkt 7 projektu ustawy nowelizującej brzmienie art. 29 ust. 4 pkt c ustawy Prawo budowlane.	Przedstawiona zmiana uwzględnia kierunkowo propozycje Ministerstwa Energii zawarte w piśmie z dnia 24 kwietnia 2019 r. znak DEO.1.4110.4.2019 oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa pożarowego, w tym bezpieczeństwa ekip ratowniczych. Dołączenie do zawiadomienia o budowie projektu technicznego instalacji oraz w	W art. 1 pkt 9 projektu ustawy proponuje się lit. d nadać brzmienie: „d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:	Uwaga częściowo uwzględniona Dokonano zmiany przepisu art. 30 ust. 3 ustawy

			<p>zależności od zakresu robót budowlanych również projektu zagospodarowania działki lub terenu, uzgodnionego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, daje gwarancje, że zachowanie wymagań podstawowych dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, wynikające z załącznika I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.) będzie weryfikowane. Powyższe jest konieczne, gdyż obowiązujące przepisy techniczno-budowlane nie określają warunków technicznych wykonywania instalacji elektrycznych z urządzeniami fotowoltaicznymi. W związku z tym z punktu widzenia interesu społecznego niezasadnym jest dopuszczanie możliwości wykonywania tych instalacji, bez zachowania odpowiednich wymagań w obszarze bezpieczeństwa. Przy tym wskazuje się, że wykonywanie tych instalacji może wpływać na zmianę obszaru oddziaływania obiektów budowlanych, w zakresie dotyczącym usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Natomiast w kontekście biogazowni, która stwarza zagrożenie wybuchem co ma znaczenie dla obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych daje rękojmię zgodności realizacji inwestycji w</p>	<p>„4. Do zgłoszenia robót budowlanych, polegających na instalowaniu mikroinstalacji biogazu rolniczego lub urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 10 kW, należy ponadto dołączyć projekt techniczny instalacji oraz w zależności od potrzeb projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej.”</p>	
--	--	--	---	--	--

			szczegółności z wymaganiami zawartymi m. in. w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 81) oraz rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109, poz. 719 z późn. zm.).		
15	Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej data wpływu w EZD (26.04.2019 r.)	W projektowanych art. 30 ust. 5 i 7 u.p.b. brakuje fragmentów przepisów wskazujących, do jakiego rodzaju zgłoszeń odnoszą się te przepisy.			Uwaga częściowo uwzględniona W przepisie doprecyzowana ust. 1b, wskazując o jakich zgłoszeniach jest mowa.
Art. 30a Pb					
16	UODO data wpływu (06.05.2019) e-puap 30.04.2019	W projektowanym art. 30a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (dodawany przez art. 1 pkt 10 projektu) wskazane są dane i informacje umieszczane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej w przypadku zgłoszenia budowy. W projektowanym przepisie nie wskazano okresu, przez który dane			Uwaga uwzględniona

		te będą udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej. Niewskazanie tego okresu narusza zasadę ograniczenia przechowywania wyrażoną w art. 5 ust. 1 lit. e RODO.			
Art. 33 Pb					
17	Prezes URE data wpływu (26.04.2019)	<p style="text-align: center;">art. 1</p> <p>Proponuję rozważenie przywrócenia uchylonego w 2015 r. przepisu 33 ust. 2 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane, zobowiązującego inwestora do dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę – w przypadku obiektów wyposażonych w indywidualne źródło ciepła, niebędące odnawialnym źródłem energii, źródłem ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródłem ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych – dokumentów potwierdzających spełnienie przesłanek z art. 7b ustawy – Prawo energetyczne.</p> <p>Przepis art. 7b Prawa energetycznego, pozbawiony sankcji oraz obowiązku uregulowanego w uchylonym art. 33 ust. 2 pkt 6 Prawa budowlanego – pozostaje „martwy”. Uzasadnieniem dla przywrócenia przedmiotowej regulacji jest jej niebagatelna rola w zmniejszeniu zanieczyszczenia środowiska.</p>			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W roku 2011 wprowadzono już podobne rozwiązanie. Zostało ono wprowadzone ustawą z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej, która zmieniła ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie wymagań odnośnie pozwoleń na budowę (art. 38 ustawy o efektywności energetycznej zmienił art. 33 ustawy Prawo budowlane) przez wprowadzenie nowych obowiązków na inwestora w postaci przedłożenia audytu efektywności energetycznej albo odmowy wydania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwo energetyczne. Rozwiązanie to zostało usunięte jako wprowadzające dodatkowe obciążenia w ramach procesu inwestycyjnego, a także ograniczające możliwości stosowania źródeł indywidualnych, które również mogą być efektywne i</p>

					niskoemisyjne (np.: gazowe kotły kondensacyjne czy pompy ciepła). Rozwiązanie zaproponowane w projekcie przyczynia się do wypełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 7b Prawa energetycznego i jednocześnie jest mniej uciążliwe dla inwestora.
18	Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej data wpływu w EZD (26.04.2019 r.)	Projektowany art. 33 ust. 2 pkt 9 u.p.b. zakłada, że do wniosku o pozwolenie na budowę będzie należało dodatkowo dołączyć w wypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej. Przepis ten budzi dwie wątpliwości interpretacyjne.	<p>Po pierwsze, duża liczba projektowanych budynków mieszkalnych będzie pozbawiona możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej (zarówno ze względu na brak istniejącej sieci ciepłowniczej, jak i brak możliwości podłączenia do tego rodzaju sieci), co nie wyklucza dopuszczalności ich budowy, ze względu na możliwość wykorzystania innych źródeł ogrzewania budynku. Powstaje zatem pytanie, czy ww. oświadczenie będzie mogło mieć charakter negatywny (brak istniejącej sieci ciepłowniczej lub brak możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej) oraz jakie będą skutki dołączenia ww. oświadczenia o charakterze negatywnym. Projektowane przepisy jednoznacznie tej kwestii nie rozstrzygają, co zdaniem Prokuratury Generalnej wymaga doprecyzowania.</p> <p>Po drugie, z treści art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. — Prawo energetyczne wynika, że dopuszczalność (możliwość) przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej uzależniona jest <i>de facto</i> od wydania przez</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne może mieć charakter negatywny, tj. oświadczenie o braku możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej. W przypadku dołączenia oświadczenia o charakterze negatywnym, należy uznać, że nie zachodzą przesłanki do zapewnienia efektywnego energetycznie wykorzystania lokalnych zasobów paliw i energii, o których mowa w art. 7b ust. 1 ustawy z dnia 10</p>

			<p>przedsiębiorstwo energetyczne warunków przyłączenia. Taka regulacja jest konsekwencją tego, że to właśnie przedsiębiorstwo energetyczne, jako właściciel urządzeń przesyłowych, ma najbardziej aktualną i dokładną wiedzę na temat możliwości technicznych przyłączenia określonej nieruchomości do sieci ciepłowniczej. Tylko przedsiębiorstwo energetyczne, po sprawdzeniu istniejącej sieci własnych urządzeń przesyłowych, jest zatem w stanie określić, czy istnieje realna, techniczna możliwość podłączenia określonego budynku do sieci ciepłowniczej, co znajduje wyraz w wydaniu lub odmowie wydania warunków przyłączenia. W związku z tym wydaje się, że to również przedsiębiorstwo energetyczne (a nie projektant budynku mieszkalnego) powinno być autorem oświadczenia o możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej, jako załącznika do wniosku o pozwolenie na budowę.</p>	<p>W konsekwencji, w opinii Prokuratorii Generalnej, należałoby rozważyć, czy oświadczenie z projektowanego art. 33 ust. 2 pkt 9 u.p.b. nie powinno być jednak składane przez przedsiębiorstwo energetyczne.</p>	<p>kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.</p> <p>W odniesieniu do drugiej kwestii podnoszonej przez Prokuratorię Generalną należy zauważyć, że zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), projektant zawiera w projekcie analizę możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła.</p> <p>W związku z tym projektant powinien posiadać wiedzę na temat możliwości podłączenia</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>budynku do sieci ciepłowniczej i jest odpowiednią osobą do złożenia oświadczenia w tym zakresie.</p> <p>Na mocy obecnie obowiązujących przepisów projektant ma obowiązek dokonać ww. analizy i proponowane zmiany nie wpłyną na zakres odpowiedzialności projektanta za prawidłowe wykonywanie swoich obowiązków, ale przyczynią się do skuteczniejszego egzekwowania przepisu w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.</p>
Art. 34 Pb					
19	<p>KG PSP</p> <p>data wpływu (30.04.2019)</p>	<p>Projektowane w art. 1 w pkt 13 lit. a projektu ustawy brzmienie art. 34 w ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, dotyczące podstawowego zakresu projektu zagospodarowania działki lub terenu nie obejmuje zagadnień dotyczących przygotowania obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia akcji ratowniczej, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie przeciwpożarowej, co uniemożliwia realizację obowiązku uzgodnienia tego projekt pod względem ochrony przeciwpożarowej.</p>	<p>Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych (wzgl. charakterystyka przyjętych rozwiązań w tym zakresie) jest jedną z podstawowych danych, jakie powinny znaleźć się w projekcie budowlanym, w tym przypadku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu. Powyższe dotyczy przede wszystkim informacji o drodze pożarowej lub innym dojściu i dojeździe umożliwiającym dostęp do wszystkich stref pożarowych w obiekcie budowlanym oraz o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym lokalizacji i parametrów hydrantów zewnętrznych, przeciwpożarowych</p>	<p>W art. 1 w pkt 13 lit. a projektu ustawy w art. 34 w ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane proponuje się dodać lit. f w brzmieniu:</p> <p>„f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;”.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wskazać należy, że zakres projektu zagospodarowania działki lub terenu zaproponowany w ustawie nie zmniejsza zakresu projektu wynikającego z obowiązujących przepisów. Zmiana w zakresie projektu zagospodarowania działki lub terenu polega na dodaniu obowiązku określenia obszaru oddziaływania obiektu.</p> <p>Biorąc pod uwagę, iż obecnie projekt jest uzgadniany pod</p>

			<p>zbiorników wodnych, punktów czerpania wody, stanowisk czerpania wody. Brak wskazania, że projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać informacje o przygotowaniu terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, nie daje podstaw do ich późniejszego określenia w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Ponadto wskazuje się, że dane w powyższym zakresie są niezbędne do stwierdzenia zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.</p>		<p>względem ochrony przeciwpożarowej nie ma konieczności rozszerzania jego zakresu o informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.</p>
20	<p>KG PSP</p> <p>data wpływu (30.04.2019)</p>	<p>Proponowana w art. 1 w pkt 13 lit. a projektu ustawy treść art. 34 w ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, dotycząca podstawowego zakresu projektu architektoniczno-budowlanego, nie zawiera danych dotyczących warunków ochrony przeciwpożarowej, co uniemożliwia realizację obowiązku uzgodnienia tego projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej, który jest niezbędny do zapewnienia w projektach budowlanych podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.</p>	<p>Przepisy projektowanego art. 34 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane nie przewidują konieczności zawarcia w projekcie architektoniczno-budowlanym danych dotyczących warunków ochrony przeciwpożarowej, które określają sposób zapewnienia w obiekcie budowlanym bezpieczeństwa pożarowego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo budowlane. Bezpieczeństwo pożarowe jest jednym z podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. U. UE. L. z 2011 r. Nr 88, str. 5 z późn. zm.). W związku z powyższym obowiązek zawarcia w projekcie architektoniczno-budowlanym danych, które charakteryzują warunki ochrony przeciwpożarowej, powinien</p>	<p>W art. 1 w pkt 13 lit. a projektu ustawy w art. 34 w ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane proponuje się dodać lit. i w brzmieniu:</p> <p>„i) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, których zakres regulują przepisy wydane na podstawie art. 6g ustawy o ochronie przeciwpożarowej;”.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W związku z wprowadzonymi w ustawie zmianami, dotyczącymi projektu budowlanego, zostanie wydane nowe rozporządzenie określające zakres i formę projektu budowlanego. W związku z powyższym zakres poszczególnych części projektu budowlanego, zostanie doprecyzowany w rozporządzeniu.</p> <p>Ponadto należy wskazać, że aktualne brzmienie ustawy nie odnosi się do danych dotyczących warunków ochrony przeciwpożarowej, których zakres regulują przepisy wydane na podstawie art. 6g ustawy o ochronie przeciwpożarowej.</p>

			<p>wynikać z przepisów materii ustawowej, zwłaszcza że przepisy art. 5 ust. 2 oraz projektowanego art. 36a ust. 5b odwołują się do ich postanowień.</p> <p>Ponadto wskazuje się, że przedmiotowe dane są niezbędne do stwierdzenia zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie architektoniczno-budowlanym i w późniejszym projekcie technicznym z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Zakres tych danych regulują przepisy o ochronie przeciwpożarowej – w wydanym na podstawie art. 6g ustawy o ochronie przeciwpożarowej rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117).</p>		
21	<p>KG PSP</p> <p>data wpływu (30.04.2019)</p>	<p>Proponowane w art. 1 w pkt 13 w lit. a projektu ustawy brzmienie art. 34 w ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane dotyczące projektu technicznego narusza terminologię ogólną stosowaną w technice, co powoduje niespójność w przepisach prawa, w tym w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej.</p>	<p>Projekt techniczny w rozumieniu powszechnym jest dokumentem ostatniego stadium dokumentacji projektowej w dziedzinie technicznej, który zawiera zbiór szczegółowych dyspozycji technicznych dla wykonawców, ustalających jednoznacznie zakres, metody i sposób prawidłowego wykonania wszystkich robót, a także czynności niezbędnych do zrealizowania budowy obiektu, instalacji lub urządzenia budowlanego oraz montażu urządzeń technicznych. W związku z powyższym proponuje się przyjęcie terminu „projektu techniczno-budowlanego”, który byłby rozumiany w znaczeniu określonym przez przepisy Prawa budowlanego, jako dokument obejmujący poszczególne projekty techniczne urządzeń, instalacji lub</p>	<p>W art. 1 w pkt 13 lit. a projektu ustawy w art. 34 w ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane proponuje się wyrazy „projekt techniczny obejmujący” zastąpić wyrazami „projekt techniczno-budowlany” oraz w lit. e po wyrazach "inne opracowania projektowe" dodać po przecinku wyrazy "w tym projekty urządzeń przeciwpożarowych".</p> <p>W konsekwencji powyższej zmiany niezbędne jest również dokonanie zmiany w całym akcie prawnym wyrazów „projekt techniczny”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowa zmiana jest zmianą redakcyjną, a nie merytoryczną. Brak konieczności zmiany nazewnictwa projektu.</p>

			<p>objektów (np. tymczasowego obiektu budowlanego) oraz inne dokumenty wymagane do realizacji i nadzorowania procesu budowlanego inwestycji, w tym jego charakterystyka energetyczna, wyniki badań geologiczno-inżynierskich. Powyższe umożliwi zarówno prawidłowe posługiwanie się terminem projektu technicznego w odniesieniu do jego znaczenia oraz przede wszystkim umożliwi odpowiednie posługiwanie się tym terminem w przepisach prawa i definiowania w tym zakresie obowiązków np. obowiązku uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej projektu technicznego tymczasowego obiektu budowlanego przeznaczonego dla ponad 50 osób, urządzenia przeciwwybuchowego, urządzenia fotowoltaicznego lub instalacji biogazu rolniczego, instalacji gazowej lub innych instalacji branżowych. Przy tym wskazuje się, że zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej obowiązek spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej przez autorów dokumentacji projektowej dotyczy m. in. projektów technicznych w ich znaczeniu powszechnym w technice.</p> <p>Ponadto proponuje się wyszczególnić w przepisie urządzenia przeciwpożarowe, gdyż projekty tych urządzeń są szczególnymi projektami technicznymi służącymi zapewnieniu w obiekcie budowlanym bezpieczeństwa pożarowego, tj. spełnieniu jednego z wymagań podstawowych. Wymagają one zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej</p>	na „projekt techniczno-budowlany”	
--	--	--	--	-----------------------------------	--

			<p>odrębnego uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Ponadto urządzeń przeciwpożarowych dotyczą szczególne wymagania np. w zakresie konserwacji i przeglądów technicznych, czy też dopuszczania do obrotu wyrobów budowlanych, z których są wykonane.</p> <p>Za wprowadzeniem omawianej zmiany przemawia również fakt, że w dalszej części niniejszych uwag zaproponowano, aby projekty urządzeń przeciwpożarowych były podstawą czynności organów PSP przy sprawdzaniu poprawności wykonania urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie budowlanym.</p>		
22	<p>Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej</p> <p>data wpływu w EZD (26.04.2019 r.)</p>	<p>Projektowana ustawa zakłada m.in. wyodrębnienie z szeroko rozumianego projektu budowlanego projektu technicznego, który nie będzie podlegał zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę, a jedynie będzie przedstawiany do weryfikacji dopiero organowi nadzoru budowlanego w zawiadomieniu o zakończeniu budowy (zob. projektowane art. 34 ust. 4 i art. 57 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane; dalej: u.p.b.). Z powyższego wynika, że jakkolwiek nastąpi uproszczenie procedury tocznej przed rozpoczęciem inwestycji</p>			<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>Należy wskazać, że organy nadzoru budowlanego podobnie jak organy administracji architektoniczno budowlanej obecnie, nie będą weryfikowały rozwiązań technicznych zawartych w projekcie. Dodatkowo, należy wskazać, iż zakres projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego oraz technicznego będzie pokrywał się z zakresem obecnie obowiązującego projektu budowlanego.</p>

		<p>przed organem architektoniczno-budowlanym (brak potrzeby weryfikacji projektu technicznego), to zwiększy się zakres obowiązków organu nadzoru budowlanego, właśnie z uwagi na konieczność weryfikacji przez ten organ tego projektu. W ocenie Prokuraturii Generalnej wyjaśnienia wymaga zatem, czy organy nadzoru budowlanego są przygotowane do podjęcia dodatkowych obowiązków związanych z weryfikacją projektów technicznych w zakresie wskazanym w projektowanej ustawie. Mając na uwadze powyższy, nowy obowiązek po stronie organów nadzoru budowlanego ponownego rozważenia wymaga również celowość likwidacji obowiązku przedłożenia dziennika budowy jako załącznika do zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne (zob. projektowany art. 57 ust. 1b w odniesieniu do obowiązku z ust. 1 pkt 1 u.p.b.).</p>	<p>Wydaje się bowiem, że treść dziennika budowy będzie jedynym dokumentem, w oparciu o który organ nadzoru budowlanego będzie mógł dokonać sprawdzenia wykonanych prac z punktu widzenia projektu technicznego.</p>	<p>Podkreślenia wymaga fakt, iż nadal przed rozpoczęciem robót budowlanych konieczne będzie sporządzenie zarówno projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, jak i projektu technicznego zawierającego m.in. projekty branżowe.</p> <p>Podkreślić również należy, że po zakończeniu robót budowlanych, dla których wymagane jest przyjęcie do użytkowania, organ nadzoru budowlanego będzie przeprowadzał (na wezwanie inwestora) obowiązkową kontrolę budowy w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z <u>projektem budowlanym</u>, w tym zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym i <u>technicznym</u>.</p> <p>Odnosząc się do uwagi, dotyczącej budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy wskazać, iż kwestie te należy rozpatrywać w kontekście redukcji nadmiarowych obowiązków po stronie inwestora. Podkreślić należy, że budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, lub</p>
--	--	---	---	---

				<p>w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce(działkach), na której został zaprojektowany – zgłoszenia ich budowy. W obu przypadkach roboty budowlane mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie projektu budowlanego oraz pod nadzorem kierownika budowy.</p> <p>Zwolnienie na etapie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego z obowiązku przedkładania do organu nadzoru budowlanego, w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oryginału dziennika budowy, protokołów badań i sprawdzeń (z wyjątkiem protokołu badania szczelności instalacji gazowej) nie wpłynie na bezpieczeństwo użytkowania przedmiotowego budynku. Inwestor nadal będzie zobowiązany dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami. Obowiązkiem kierownika budowy nadal</p>
--	--	--	--	---

					<p>natomiast będzie prowadzenie dokumentacji budowy, a więc m.in. dziennika budowy oraz protokołów odbiorów częściowych i końcowych.</p> <p>Podkreślić również należy, że przepis art. 93 wskazuje m.in., iż kto wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę bądź zgłoszeniu budowy lub w sposób istotny odbiegający od zatwierdzonego projektu lub przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 i art. 45a podlega karze grzywny.</p>
Art. 36a Pb					
23	<p>Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej</p> <p>data wpływu w EZD (13.05.2019 – po terminie)</p>	art. 36a ust. 5 pkt 1)	<p>Występuje niekonsekwencja ustawodawcy w związku z planowaną zmianą pojęcia obszaru oddziaływania obiektu (patrz pkt 1 dot. art. 3 pkt 20). Skoro ustawodawca wyłączył z obszaru oddziaływania obiektu zagospodarowanie terenu, istotne odstępianie od projektu zagospodarowania nie może stanowić zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę zgodnie z proponowaną treścią zmiany.</p>	zgodnie z propozycją pkt. 1	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>Należy zauważyć, iż zmiany w projekcie zagospodarowania działki lub terenu określają m.in. usytuowanie obiektów budowlanych, co ma bardzo duże znaczenie na wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu. Wobec powyższego należy stwierdzić, iż zmiany w zabudowie działki na której</p>

					planowane mają być roboty budowlane mogą mieć wpływ na możliwość zabudowy działek sąsiednich.
Art. 37b Pb					
24	Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej data wpływu w EZD (13.05.2019 – po terminie)	art. 37b i	Ustawodawca wprowadza niewzruszalność decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 5 lat. Należy zwrócić uwagę. Iż moment doręczenia lub ogłoszenia decyzji nie stanowi o jej prawomocności. Wobec czego termin do wystąpienia o stwierdzenie nieważności decyzji będzie płynął pomimo faktu, iż decyzja nie będzie miała charakteru decyzji prawomocnej i ostatecznej.	Proponuje się następującą treść: Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z zastrzeżeniem art. 29 – 31. Nie jest wymagane, aby przed przystąpieniem do tych robót decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, czy też prawomocna. W związku z powyższym, w opinii projektodawcy, bieg terminu dot. możliwości stwierdzenia nieważności tej decyzji powinien biec od jej doręczenia lub ogłoszenia, bo od tego momentu inwestor może faktycznie rozpocząć realizację inwestycji, na którą zgodę otrzymał w ww. decyzji.
Art. 45b Pb					
25	UODO data wpływu (06.05.2019) e-puap 30.04.2019	Pozytywnie należy ocenić również ograniczenie kręgu podmiotów, których dane będą zamieszczane na tablicy informacyjnej oraz zrezygnowanie z obowiązku umieszczania na niej adresu			Uwaga uwzględniona

		<p>inwestora oraz kierownika budowy, co realizuje zasadę minimalizacji danych wyrażoną w art. 5 ust. 1 lit. c RODO, zgodnie z którą dane osobowe muszą być adekwatne, stosowne oraz ograniczone do tego co niezbędne do celów, w których są przetwarzane.</p> <p>Dla pełnej zgodności z RODO organ nadzorczy wskazuje dodatkowo na potrzebę wskazania wprost w projektowanym art. 45b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane okresu, przez który tablica informacyjna będzie umieszczana na budowie, tj. do czasu zakończenia budowy. Rozwiązanie to realizowałoby zasadę ograniczenia przechowywania wyrażoną w art. 5 ust. 1 lit. e RODO, zgodnie z którą dane osobowe muszą być przechowywane w formie umożliwiającej identyfikację osoby, której dane dotyczą, przez okres nie dłuższy, niż jest to niezbędne do celów, w których dane te są przetwarzane.</p>			
Art. 49e Pb					
26	Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej	<p>Projektowany art. 49e pkt 1 u.p.b. wskazuje, że organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku niezłożenia wniosku o legalizację budowy w terminie, o którym mowa w art. 48a ust. 1 u.p.b. Mając na uwadze, że projektowany art. 48a ust. 3 u.p.b.</p>	<p>Taka konstrukcja przepisu nie pozostawiałaby żadnych wątpliwości interpretacyjnych, w jakim wypadku organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku niezłożenia wniosku o legalizację.</p>		Uwaga uwzględniona.

	data wpływu w EZD (26.04.2019 r.)	określa wyjątkową sytuację, w której termin wskazany w art. 48a ust. 1 u.p.b. jest liczony odmiennie, w ocenie Prokuratury Generalnej należałoby rozważyć uzupełnienie projektowanego art. 49e pkt 1 u.p.b. o odwołanie także do art. 48a ust. 3 u.p.b.			
Art. 56 Pb					
27	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	Proponowane w art. 1 pkt 43 projektu ustawy nowelizacja brzmienia art. 56 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ogranicza ustawowe kompetencje organów Państwowej Straży Pożarnej do sprawowania nadzoru nad przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych oraz podejmowania działań w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz uchybień mogących powodować zagrożenie życia ludzi lub niebezpieczeństwo powstania pożaru.	Zgodnie z uzasadnieniem do projektu ustawy zmiana polega na wyeliminowaniu niejednoznaczności w jaki sposób zarówno inwestor jak i organ nadzoru budowlanego powinni odnosić się do uwag zamieszczanych w stanowiskach organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej. W związku z powyższym w zakresie dotyczącym Państwowej Straży Pożarnej proponuje się jednoznaczne określenie przypadków, w których organ powinien wnieść sprzeciw lub zająć stanowisko z uwagami. Przy tym wskazuje się, że niezasadnym jest wyeliminowanie możliwości zajęcia przez organ stanowiska z uwagami, gdyż wówczas koniecznym będzie zgłaszanie sprzeciwu zawsze, gdy wystąpi niezgodność wykonania budowy obiektu z projektem budowlanym, nawet jeśli charakter odstępień wykonawczych będzie miał charakter nieistotny (np. szerokość drogi ewakuacyjnej na skutek niedokładności wykonania przegród budowlanych będzie mniejsza o 2 cm od szerokości określonej w projekcie	W art. 1 pkt 43 projektu ustawy proponuje się nadać brzmieniu: „43) w art. 56: a) w ust. 1 skreśla się zdanie drugie w brzmieniu: „Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym.”, b) ust. 1a otrzymuje brzmienie: „1a. Przepisy ust. 1 stosuje się również w przypadku, gdy projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczno-budowlany lub projekt techniczny, obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod	Uwaga nieuwzględniona Dotychczasowe brzmienie przepisu pozwalało na zaistnienie sytuacji, w której organy te mogły zająć stanowisko pozytywne w kwestii zgodności obiektu budowlanego z projektem, przy jednoczesnym wniesieniu uwag w innym zakresie. W konsekwencji zarówno inwestor jak i organ nadzoru budowlanego nie wiedzieli, jak się do tego odnosić. Celem projektowanej zmiany jest jednoznaczne wskazanie przez organy, czy dany obiekt może być użytkowany czy nie. Podkreślić należy, że przekazywane przez organy uwagi, doprowadzały do sytuacji, w których organ nadzoru budowlanego musiał wydawać „decyzję

			<p>budowlanym i przepisach techniczno-budowlanych).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych, o których mowa w art. 23 ust. 3 pkt 2 i 3, bada się zgodność wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym oraz spełnienie wymagań podstawowych, jakie stawia się obiektom budowlanym w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i ocenia, czy w obiekcie budowlanym nie występują niezgodności, których występowanie powodowałoby zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem lub wybuchem. Ocena ta jest również niezbędna do prawidłowego sprawowania przez organy PSP nadzoru nad działalnością rzeczoznawców do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Zatem zakres czynności kontrolnych, ograniczony wyłącznie do oceny zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym, byłby zasadniczo sprzeczny z założeniami kontroli obiektu przez PSP, gdyż w praktyce oznaczałby jedynie urzędowe poświadczenie wykonania określonych rozwiązań bez oceny ich wpływu na poziom bezpieczeństwa pożarowego obiektu. Do użytkowania mogłyby być przekazywane obiekty budowlane wykonane zasadniczo zgodnie z projektem budowlanym, lecz niezgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z uwagi np. na brak odpowiedniej sprawności funkcjonalnej urządzeń przeciwpożarowych, zastosowanie wyrobu budowlanego nieposiadającego dopuszczenia do</p>	<p>względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych.”,</p> <p>c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„2. Organy, o których mowa w ust. 1, zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, a w przypadku organu Państwowej Straży Pożarnej również w zakresie:</p> <p>1) zgodności wykonania urządzeń przeciwpożarowych z projektami tych urządzeń, o których mowa w art. 6b ustawy o ochronie przeciwpożarowej;</p> <p>2) prawidłowości funkcjonowania w przypadku pożaru urządzeń przeciwpożarowych, innych technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, urządzeń użytkowych lub technologicznych, oraz ich współdziałania i oddziaływania na siebie;</p>	<p>warunkową”, a następnie weryfikować, czy przedmiotowe nieprawidłowości zostały usunięte. Kwestie te nie powinny być weryfikowane przez organy nadzoru budowlanego.</p>
--	--	--	--	---	---

			<p>stosowania w ochronie przeciwpożarowej, bądź wykonanie niezgodnie z aprobatami technicznymi rozwiązań technicznych przewidzianych w projekcie budowlanym.</p> <p>Wobec powyższego przyjmując kierunkowość proponowanych zmian oraz uwzględniając rolę organów państwa w zapewnieniu obywatelom bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa pożarowego proponuje się jednoznaczne określenie sytuacji, w których organy Państwowej Straży Pożarnej są obowiązane do zajęcia stanowiska w formie sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego.</p> <p>Sprzeciw z oczywistych względów powinien być wydawany w przypadku, gdy w obiekcie zastosowano rozwiązania mogące powodować zagrożenia życia ludzi. Podobnie jako podstawę dającą możliwość wniesienia sprzeciwu uznaje się fakt wykonania urządzenia przeciwpożarowego niezgodnie z projektem tego urządzenia lub wykonanie urządzenia przeciwpożarowego w sposób niegwarantujący pewności jego zadziałania (tj. bez właściwej dokumentacji projektowej), przy czym w tym przypadku, przy stwierdzeniu nieprawidłowości niemających charakteru krytycznych, możliwe byłoby również wniesienie uwag.</p> <p>Jednocześnie wskazuje się, że przy określaniu przesłanek do wydania sprzeciwu przez PSP kierowano się dotychczasowym „Stanowiskiem wspólnym Komendanta Głównego Państwowej Straży</p>	<p>3) zgodności odstępień od projektu budowlanego z wymaganiami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.”,</p> <p>d) po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:</p> <p>„3. Organy Państwowej Straży Pożarnej zajmując stanowisko w sprawie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego wnoszą:</p> <p>1) sprzeciw - w przypadku:</p> <p>a) niezakończenia robót budowlanych, nieprzedłożenia kompletnego projektu budowlanego lub braku jego wymaganego uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,</p> <p>b) występowania rozwiązań niezgodnych z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, mających istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego, w szczególności mogących powodować zagrożenie życia ludzi,</p> <p>c) odstępień od projektu budowlanego naruszających</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>Pożarnej i Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie stosowania art. 56 ustawy – Prawo budowlane w przypadku wykonania obiektu budowlanego niezgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”.</p>	<p>wymagania z zakresu ochrony przeciwpożarowej, które mają istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego,</p> <p>2) sprzeciw lub uwagi – w przypadku:</p> <p>a) wykonania obiektu budowlanego niezgodnie z projektem budowlanym,</p> <p>b) wykonania urządzenia przeciwpożarowego w sposób niezgodny z projektem urządzenia przeciwpożarowego albo w przypadku braku takiego projektu lub braku jego uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,</p> <p>c) nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń przeciwpożarowych, innych technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, urządzeń użytkowych lub technologicznych, oraz ich współdziałania i oddziaływania na siebie.</p> <p>4. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jako brak sprzeciwu lub</p>	
--	--	--	---	--	--

				uwag. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się odpowiednio.”	
28	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	Zmiana pośrednia będąca konsekwencją zmiany zgłoszonej do w art. 1 w pkt 7 projektu ustawy nowelizującej brzmienie art. 29 ust. 4 pkt c ustawy Prawo budowlane oraz uwzględnienia w zmodyfikowanym brzmieniu propozycji Ministerstwa Energi zgłoszonej w piśmie z dnia 24 kwietnia 2019 r. znak DEO.I.4110.4.2019 do nowelizacji aktualnie obowiązującego brzmienia art. 29 ust. 2 pkt 16 ustawy Prawo budowlane.	<p>Proponowana zmiana uwzględnia kierunkowo postulat Ministerstwa Energii zgłoszony przy pracach nad projektem ustawy o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (UD477).</p> <p>Przedmiotowy obowiązek ma na celu pozyskanie przez Państwową Straż Pożarną informacji o zagrożeniu dla bezpieczeństwa ratowników, wynikającym z faktu zainstalowania w obiekcie budowlanym urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej elektrycznej większej niż 10 kW. Informacja ta będzie wykorzystywana podczas planowania oraz prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych w obiektach budowlanych z tego typu instalacjami.</p> <p>Przedmiotowa zmiana pozwala również na zgłoszenie przez komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej sprzeciwu do zamiaru użytkowania instalacji biogazu rolniczego lub fotowoltaicznego generatora prądu w przypadku wykonania przedmiotowych robót budowlanych niezgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dotyczący w szczególności: ograniczenia rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane, ograniczenia rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz budynku lub tereny przyległe oraz bezpieczeństwa ekip ratowniczych.</p>	<p>W art. 1 projektu ustawy po pkt 43 proponuje się dodać pkt 44 w brzmieniu:</p> <p>„44) po art. 56 dodaje się art. 56a w brzmieniu:</p> <p>„Art. 56a. Obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a, stosuje się odpowiednio do zakończenia robót budowlanych polegających na instalowaniu mikroinstalacji biogazu rolniczego lub urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 10 kW.”.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>Obowiązek zgłoszenia robót budowlanych polegających na instalowaniu mikroinstalacji biogazu rolniczego wynika z art. 56 ust. 1a. w związku ze zmianami dokonanyymi w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e oraz art. 30 ust. 3.</p>

Art. 59 Pb					
29	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	Proponowane rozszerzenie projektu ustawy o nowelizację art. 59 ustawy Prawo budowlane o przepisy regulujące postępowanie organu nadzoru budowlanego w sytuacji stwierdzenia przez organy Państwowej Straży Pożarnej występowania w projekcie budowlanym rozwiązań niezgodnych z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego, w szczególności mogących powodować zagrożenie życia ludzi.	Zgodnie z celem procedowanych zmian w ustawie Prawo budowlane proponuje się doprecyzowanie przepisów regulujących postępowanie organu nadzoru budowlanego przy prowadzeniu postępowań w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, w sytuacji otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w art. 6 ust. 7 ustawy o ochronie przeciwpożarowej oraz informacji o unieważnieniu uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej, o którym mowa w art. 6e ust. 3 ustawy o ochronie przeciwpożarowej. Jednocześnie wskazuje się, że przy określaniu przesłanek do wydania sprzeciwu przez PSP kierowano się dotychczasowym „Stanowiskiem wspólnym Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej i Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie stosowania art. 56 ustawy – Prawo budowlane w przypadku wykonania obiektu budowlanego niezgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”.	W art. 1 po pkt 44 projektu ustawy proponuje się dodać pkt 45 w brzmieniu: „45) w art. 59 po ust. 5 dodaje się ust. 5a i 5b w brzmieniu: „5a. Organ nadzoru budowlanego zawiesza postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na użytkowanie w przypadku otrzymania zawiadomienia o zastrzeżeniach do rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym, o którym mowa w art. 6 ust. 7 ustawy o ochronie przeciwpożarowej, do czasu zakończenia postępowania w sprawie unieważnienia uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu techniczno-budowlanego, pod względem ochrony przeciwpożarowej, o którym mowa w art. 6e	Uwaga nieuwzględniona Należy wskazać, że wprowadzenie przedmiotowego zapisu, wydłużyłoby proces inwestycyjno-budowlany, co jest sprzeczne z podstawowym celem ustawy.

				<p>ust. 1 ustawy o ochronie przeciwpożarowej.”</p> <p>5b. Organ nadzoru budowlanego odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku unieważnienia uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu techniczno-budowlanego, pod względem ochrony przeciwpożarowej przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.”.</p>	
Art. 59a Pb					
30	<p>Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców w data wpływu w EZD</p>	<p>art. 1 pkt 45 w projektowanym art. 59a ust. 2 pkt 2 lit. e: - konieczność doprecyzowania przepisu poprzez odwołanie do obowiązków wynikających z art. 30 ust. 6 i 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych', dalej „ustawa telekomunikacyjna”</p>	<p>Zgodnie z informacjami zgłaszanymi przez przedsiębiorców z branży telekomunikacyjnej często przy budowie nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków zamieszkania zbiorowego lub budynków użyteczności publicznej, czy też przy ich rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie dotyczącej instalacji technicznej wewnątrz budynku, instalacja telekomunikacyjna nie jest wykonywana, mimo takiego</p>	<p>Proponowane brzemienie art. 59a ust 2 pkt 2 lit. e w projektowanym art. 1 pkt 45: „wykonania instalacji, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w tym instalacji telekomunikacyjnej wskazanej w art. 6 i 7 ustawy o wspieraniu rozwoju</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Brak uzasadnienia dla wyszczególnienia w przedmiotowym przepisie instalacji telekomunikacyjnej spośród wszystkich instalacji, które zapewniają użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.</p>

	(21.05.2019 - po terminie)		obowiązku wynikającego z art. 30 ust 6 i 7 ustawy telekomunikacyjnej. Z uwagi na to, iż obecne, jak i proponowane brzmienie art. 59a ustawy Prawo budowlane ² , nie wskazuje wprost, iż kontrola budowy przeprowadzana przez organ nadzoru budowlanego obejmuje również sprawdzenie wykonania instalacji telekomunikacyjnej, należy doprecyzować komentowany przepis.	i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zm.)"	Zgodnie z ustaleniami, jakie zapadły w trakcie spotkań z przedstawicielami Ministerstwa Cyfryzacji, przedmiotowe kwestie zostaną doprecyzowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli, poprzez konkretne wskazanie i wymienienie instalacji, które zgodnie z przepisami są w danym budynku wymagane.
Art. 59d Pb					
31	UODO data wpływu (06.05.2019) e-puap 30.04.2019	W projektowanym art. 59d ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (dodawanym przez art. 1 pkt 46 lit. b projektu) regulującym zakres informacji i danych zawartych w protokole użyto sformułowania „protokół zawiera w szczególności”. Użycie tego sformułowania tworzy katalog otwarty danych osobowych i sugeruje, że protokół może zawierać inne dane osobowe niż tylko wymienione wprost w projektowanym art. 59d ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W ocenie Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych zaproponowane rozwiązanie narusza zasadę minimalizacji danych wyrażoną w art. 5 ust. 1 lit. c RODO, zgodnie z			Uwaga uwzględniona.

		którą dane osobowe muszą być adekwatne, stosowne oraz ograniczone do tego co niezbędne do celów, w których są przetwarzane.			
Art. 59h Pb					
32	Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej data wpływu w EZD (13.05.2019 – po terminie)	art. 59h	Ustawodawca wprowadza niewzruszalność decyzji pozwolenie na użytkowanie. Proponowane zmiany należy uznać za korzystnie wpływające na interesy inwestorów i właścicieli.	bez zmian	Uwaga przyjęta.
Art. 62 Pb					
33	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	W art. 1 w pkt 48 projektu ustawy proponuje się rozszerzenie zakresu nowelizacji art. 62 ustawy Prawo budowlane o przepisy regulujące sposób prowadzenia kontroli nad stanem bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych przez ich właścicieli lub zarządców w ramach obowiązków dotyczących utrzymania obiektów budowlanych w należytym stanie sprawności technicznej.	Propozycja zmiany art. 62 ustawy Prawo budowlane wynika z potrzeby okresowego weryfikowania warunków bezpieczeństwa pożarowego w użytkowanych obiektach budowlanych przez władających tymi obiektami i uregulowania tej kwestii we właściwych w tym zakresie przepisach ustawowych. Bezpieczeństwo pożarowe jest jednym z podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych, określonym w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG, które zgodnie z art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego powinno być zachowane na	W art. 1 w pkt 48 projektu ustawy proponuje się nadać brzmienie: „48) w art. 62: a) w ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4b w brzmieniu: „4b) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu bezpieczeństwa pożarowego – w przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu	Uwaga częściowo uwzględniona. Zapis w zakresie art. 62 ust. 2 pkt 2 lit.b. zgodny z proponowanym. Pozostałe kwestie powinny zostać uregulowane w przepisach dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

			<p>odpowiednim poziomie w całym okresie użytkowania obiektu budowlanego.</p> <p>Zaproponowane brzmienie przepisu służy wprowadzeniu do przepisów budowlanych oczekiwanych od wielu lat kontroli polegających na sprawdzeniu w obiekcie budowlanym stanu bezpieczeństwa pożarowego.</p> <p>Jak pokazują doświadczenia Państwowej Straży Pożarnej po przekazaniu obiektów do użytkowania przyjęte pierwotnie rozwiązania z zakresu bezpieczeństwa pożarowego (w tym np. zamknięcia przeciwpożarowe, stałe urządzenia gaśnicze, elementy oddzielenia przeciwpożarowego) ulegają degradacji, zmianom oraz modyfikacjom i po kilku latach nie można już być pewnym prawidłowości ich funkcjonowania.</p> <p>Przedmiotowe kwestie, z uwagi na specyfikę rozwiązań z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, nie są wyszczególniane w czasie przeglądów technicznych o charakterze typowo budowlanym. Z tego względu uznano, że kontrole w przedmiotowym obszarze powinny być realizowane z wykorzystaniem wiedzy i umiejętności osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe (rzeczoznawców do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, osób posiadających tytuł zawodowy inżynier pożarnictwa lub osób posiadających ukończone w Szkole Głównej Służby Pożarnej studia wyższe w zakresie inżynierii bezpieczeństwa</p>	<p>na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o których mowa w art. 6b ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620 i 1669), zwanej dalej „ustawą o ochronie przeciwpożarowej.”;</p> <p>b) w ust. 2 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:</p> <p>„b) wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych.”,</p> <p>c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4. Kontrole, o</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>w specjalności inżyniera bezpieczeństwa pożarowego).</p> <p>Zaproponowano, aby obowiązek okresowych kontroli stanu bezpieczeństwa pożarowego dotyczył obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o których mowa w art. 6b ustawy o ochronie przeciwpożarowej. Rodzaje tych obiektów określa § 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 2117).</p> <p>Jednocześnie, w celu zapewnienia nieuciążliwego wejścia w życie projektowanych wymagań, proponuje się w przepisach przejściowych dotyczących projektowanej regulacji wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia pierwszej kontroli w omawianym zakresie w okresie do 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy.</p>	<p>których mowa w ust. 1 pkt. 1 – 4a, z zastrzeżeniem ust. 5 – 6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.”,</p> <p>d) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:</p> <p>„4a. Kontrole stanu bezpieczeństwa pożarowego, o których mowa w ust. 1 pkt. 4b, przeprowadzają rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych lub osoby, o których mowa art. 4 ust. 2a ustawy o ochronie przeciwpożarowej.”;</p>	
Art. 62a Pb					
34	UODO data wpływu (06.05.2019)	W projektowanym art. 62a ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (dodawany przez art. 1 pkt 49 projektu) regulującym zakres informacji i danych zawartych w			Uwaga uwzględniona

	e-puap 30.04.2019	protokole z kontroli okresowej i kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego jest mowa o danych osoby przeprowadzającej kontrolę oraz danych właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego. Nieokreślenie w projektowanym art. 62a ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane jakie konkretnie dane osoby przeprowadzającej kontrolę oraz dane właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego będą zawarte w protokole z kontroli okresowej i kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego narusza, ujętą w art. 5 ust. 1 lit. a RODO, zasadę przejrzystości, zgodnie z którą dane osobowe muszą być przetwarzane zgodnie z prawem, rzetelnie i w sposób przejrzysty dla osoby, której dane dotyczą.			
Art. 70 Pb					
35	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	W art. 1 po pkt 50 projektu ustawy proponuje się rozszerzenie zakresu nowelizacji art. 70 ustawy Prawo budowlane o przepisy regulujące sposób postępowania właściciela, zarządcy lub użytkownika obiektu budowlanego w stosunku do zaleceń z kontroli stanu bezpieczeństwa pożarowego oraz osoby dokonującej kontroli tego stanu w przypadku stwierdzenia warunków technicznych stanowiących przesłankę do uznania obiektu za zagrażający życiu ludzi lub uchybień mogących powodować bezpośrednie zagrożenie życia ludzi	Projektowane rozwiązanie służy wzmocnieniu nadzoru instytucjonalnego nad bezpieczeństwem użytkowników obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie wykrywania i eliminacji przypadków występowania w obiektach budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> – warunków technicznych niezapewniających możliwości ewakuacji ludzi lub uratowania ich w inny sposób, stanowiących przesłankę do uznania obiektu za zagrażający życiu ludzi, lub – uchybień mogących powodować bezpośrednie zagrożenie życia ludzi 	W art. 1 po pkt 50 projektu ustawy proponuje się dodać nowelizację art. 70 ustawy Prawo budowlane w brzmieniu: <p>„51) w art. 70 po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:</p> <p>„3. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego jest obowiązany niezwłocznie usunąć niezgodności i wykonać</p>	Uwaga nieuwzględniona Art. 70 ust. 1 odnosi się do konieczności usunięcia uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

		<p>lub niebezpieczeństwo powstania pożaru.</p>	<p>lub niebezpieczeństwo powstania pożaru.</p> <p>W perspektywie omawiana procedura powinna wpłynąć na poprawę stanu bezpieczeństwa pożarowego w obiektach, a w konsekwencji wzmocnić ochronę zdrowia i życia ludzi.</p>	<p>zalecenia z kontroli stanu bezpieczeństwa pożarowego, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 4b.</p> <p>4. W przypadku stwierdzenia występowania w obiekcie budowlanym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) warunków technicznych niezapewniających możliwości ewakuacji ludzi lub uratowania ich w inny sposób, stanowiących przesłankę do uznania obiektu za zagrażający życiu ludzi, lub 2) uchybień mogących powodować bezpośrednie zagrożenie życia ludzi lub niebezpieczeństwo powstania pożaru, <p>osoba dokonująca kontroli obowiązana jest niezwłocznie przesłać kopię protokołu z oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego do właściwego miejscowo komendanta powiatowego</p>	<p>Ponadto wydaje się, że kwestie te powinny zostać uregulowane w przepisach dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, mając na względzie, iż kwestie dotyczące tych zagrożeń uregulowane są w ustawie o ochronie przeciwpożarowej.</p>
--	--	--	--	--	--

				(miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej.”;	
Art. 71 Pb					
36	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	W art. 1 w pkt 51 projektu ustawy proponuje się rozszerzenie zakresu nowelizacji art. 71 ustawy Prawo budowlane o przepisy nakazujące powiadamianie organów PSP o dokonaniu zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, która zmienia warunki jego bezpieczeństwa pożarowego w przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o których mowa w art. 6b ustawy o ochronie przeciwpożarowej.	Na mocy obowiązujących obecnie regulacji prawnych, zmiany sposobu użytkowania, powodujące zmianę warunków bezpieczeństwa pożarowego, są realizowane bez informowania o ich dokonaniu organów Państwowej Straży Pożarnej, co ogranicza możliwość sprawowania nadzoru nad przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych w tych obiektach. Ma to szczególne znaczenie w przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o którym mowa w art. 6b ustawy o ochronie przeciwpożarowej. Wprowadzenie powyższych zmian wpłynie na poprawę stanu bezpieczeństwa pożarowego w istniejących obiektach budowlanych.	W art. 1 w pkt 51 projektu ustawy proponuje się dodać lit. c w brzmieniu: „c) po ust. 8 dodaje się ust. 9 – 11 w brzmieniu: „9. O zmianie sposobu użytkowania, zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego, powiadamia się, w terminie 14 dni od dnia jej dokonania, właściwego miejscowo komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej, jeżeli zmiana dotyczy obiektu budowlanego istotnego ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o którym mowa w art. 6b ustawy o ochronie przeciwpożarowej.	Uwaga nieuwzględniona Należy podkreślić, iż głównym celem nowelizacji jest przyspieszenie procesu budowlano-inwestycyjnego. Wprowadzenie w art. 71 zapisu dot. obowiązku dołączania ekspertyzy rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania w przypadku, gdy zmiana ta polega na (podjęciu lub zaniechaniu) działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego w obiekcie budowlanym, miało na celu zwiększenie bezpieczeństwa pożarowego. Nałożenie na inwestora dodatkowego obowiązku tj. powiadamiania organów PSP o dokonaniu ww. zmiany sposobu użytkowania wykracza poza zakres nowelizacji. Ponadto należy wskazać, iż kwestie te mogą zostać uregulowane w przepisach dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.

				<p>10. Przepis ust. 9 stosuje się także, gdy w wyniku zmiany sposobu użytkowania obiekt budowlany zaliczany będzie do grupy obiektów, o których mowa w art. 6b ustawy o ochronie przeciwpożarowej.</p> <p>11. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 9, dołącza się zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz ekspertyzę techniczną, o której mowa w ust. 2a.”.</p>	
Art. 3 ustawy					
37	<p>KG PSP</p> <p>data wpływu (30.04.2019)</p>	<p>W art. 3 projektu ustawy proponuje się uwzględnienie nowelizacji art. 6a dostosowującej brzmienie tego przepisu do zmian dokonywanych w art. 9 ustawy Prawo budowlane w zakresie procedury udzielania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.</p>	<p>Bezpieczeństwo pożarowe jest jednym z podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych, które zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, powinno być zapewnione zarówno przy projektowaniu i budowaniu obiektów budowlanych, jak i przy ich użytkowaniu. W związku z powyższym udzielenie odstępstwa od przepisów regulujących wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego powinno być dopuszczalne tylko w przypadkach zachowania wymagań, o których mowa w art. 6a ustawy o ochronie przeciwpożarowej.</p> <p>Jednocześnie w przypadku obiektu budowlanego istotnego ze względu na</p>	<p>W art. 3 projektu ustawy proponuje się przed obecnym pkt 1 dodać pkt 1) w brzmieniu:</p> <p>„1) w art. 6a po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:</p> <p>„3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio przy udzieleniu odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”.</p>	Uwaga uwzględniona

			konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o którym mowa w art. 6g pkt 1 ustawy o ochronie przeciwpożarowej, rozstrzygnięcia powinny być weryfikowane przez organ Państwowej Straży Pożarnej uprawniony do wyrażania zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.		
38	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	W art. 3 projektu ustawy pkt 1 proponuje się uwzględnienie w nowelizowanym brzmieniu zmiany o charakterze porządkowym, precyzującej sposób dokonywania uzgodnienia projektu urządzenia przeciwpożarowego.	W art. 6d w ust. 1 ustawy o ochronie przeciwpożarowej proponuje się uwzględnienie uzgodnienia również projektu urządzenia przeciwpożarowego i jednoznacznego dookreślenia sposobu uzgadniania tego projektu, analogicznie jak w przypadku projektów wchodzących w skład projektu budowlanego.	W art. 3 w pkt 3 projektu ustawy w art. 6d proponuje się ust. 1 nadać brzmienie: „1. Rzeczoznawca może uzgodnić projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczno-budowlany oraz projekt urządzenia przeciwpożarowego bez uwag lub z uwagami. Uzgodnienie projektu potwierdza się przez opatrzenie go pieczęcią i podpisem.”.	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana wykracza poza właściwość MliR. Zmiana może zostać wprowadzona przez MSWiA.
39	KG PSP data wpływu (30.04.2019)	W art. 3 projektu ustawy pkt 1 proponuje się uwzględnienie w nowelizowanym brzmieniu zmiany o charakterze porządkowym, precyzującej sposób dokonywania	Zakres rozporządzenia w sprawie uzgadniania pod względem ochrony przeciwpożarowej dokumentacji projektowej obiektów budowlanych powinien obejmować również zagadnienia dotyczące projektu urządzeń przeciwpożarowych,	W art. 3 w pkt 6 projektu ustawy w art. 6g w ust. 1 proponuje się pkt 3 nadać brzmienie:	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana wykracza poza właściwość MliR. Zmiana może zostać wprowadzona przez MSWiA.

		uzgodnienia projektu urządzenia przeciwpożarowego.	gdyż obowiązek uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dotyczy również tych projektów technicznych.	„3) szczegółowy sposób dokonywania uzgodnień projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu techniczno-budowlanego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego;”.	
Art. 4 ustawy					
40	Prezes URE data wpływu (26.04.2019)	art. 4 pkt 1 Zwracam uwagę na konieczność skorelowania prac nad zmianą art. 7 ust. 8g ustawy – Prawo energetyczne w związku z przewidzianą w projekcie ustawy o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii zmianą tego przepisu (prace prowadzone przez MPiT i ME)			Uwaga uwzględniona
41	Prezes URE data wpływu (26.04.2019)	art. 4 pkt 1 W projektowanym art. 7 ust. 8g ustawy – Prawo energetyczne po wyrazach „liczonych od dnia złożenia” proponuje się dodać wyraz: „kompletnego”. Wówczas termin do wydania warunków przyłączenia do sieci biegłby od dnia złożenia przez podmiot ubiegający się o przyłączenie kompletnego wniosku o przyłączenie, tj. zawierającego wszystkie wymagane informacje niezbędne do określenia warunków przyłączenia. Zapis taki byłby spójny z regulacjami zawartymi w			Uwaga częściowo uwzględniona Zmodyfikowano ust. 8g i 8h w art. 7 ustawy – Prawo energetyczne. Nie uwzględniono postulatu liczenia terminów na wydanie warunków przyłączenia do sieci od daty złożenia kompletnego wniosku w tym zakresie. Zmiana ta nie jest zasadna, bowiem do ww.

	<p>rozporządzeniach wydanych na podstawie art. 9 ustawy – Prawo energetyczne.</p> <p>Ponadto proponuje się uzupełnienie regulacji zawartej w art. 7 ust. 8g ustawy – Prawo energetyczne o nałożenie uregulowanego tam obowiązku również na przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych i ciepła, co byłoby spójne z projektowaną zmianą art. 56 ust. 1 pkt 18 ustawy – Prawo energetyczne oraz regulacjami zawartymi w rozporządzeniach wydanych na podstawie art. 9 ustawy – Prawo energetyczne.</p> <p>Z uwzględnieniem powyższych propozycji, art. 7 ust. 8g otrzymałby brzmienie:</p> <p>„8g. Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii jest obowiązane wydać warunki przyłączenia w terminach określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ust. 1-4 oraz 7-8, liczonych od dnia złożenia kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia, a w przypadku przyłączania źródła – od dnia wniesienia zaliczki.”.</p>			<p>terminów, zgodnie z projektowaną regulacją, nie będzie się wliczać terminów na dokonanie określonych czynności przewidzianych przepisami prawa, opóźnień z winy inwestora lub z przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa energetycznego.</p>
--	---	--	--	--

		<p>W przypadku uwzględnienia ww. uwagi, konieczne byłoby dokonanie zmiany w art. 7 ust. 8h ustawy – Prawo energetyczne w analogiczny sposób:</p> <p>„8h. Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii jest obowiązane potwierdzić pisemnie złożenie przez wnioskodawcę wniosku, określając w szczególności datę złożenia wniosku.”.</p>			
42	<p>Prezes URE</p> <p>data wpływu (26.04.2019)</p>	<p>art. 4 pkt 3 lit. d</p> <p>Proponuje się zrezygnować z projektowanej regulacji. Termin do wydania warunków przyłączenia powinien biec od dnia złożenia kompletnego wniosku o przyłączenie do sieci. Jeżeli wniosek nie jest kompletny, termin nie powinien rozpocząć biegu; przedsiębiorstwo energetyczne uznając wniosek za kompletny de facto potwierdza, że posiada wszystkie informacje wymagane od wnioskodawcy do rozparzenia wniosku. W związku z tym nie mogą zaistnieć „okresy opóźnień z winy podmiotu wnioskującego”. Ewentualne zmiany wniosku w trakcie jego rozpatrywania winny być traktowane jako złożenie nowego wniosku. Proponowany w projekcie ustawy zapis może spowodować wydłużanie procedury przyłączeniowej (np. do obecnych</p>			<p>Uwaga nieuwzględniona j.w.</p>

		<p>150 dni nie będzie się wliczał okres sporządzania ekspertyzy przez podmiot zewnętrzny, który nieraz trwa 2-3 miesiące, gdyż takie działanie mieściłoby się w przesłance „przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa energetycznego”).</p> <p>Ewentualnie proponuje się przeniesienie projektowanej regulacji do art. 7 ustawy – Prawo energetyczne (np. art. 7 ust. 8g¹).</p>			
43	<p>UODO</p> <p>data wpływu (06.05.2019) e-puap 30.04.2019</p>	<p>W projektowanym art. 19a ust. 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152, z późn. zm.) (dodawanym przez art. 5 pkt 1 projektu) regulującym zakres informacji i danych zawartych we wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci użyto sformułowania „wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci zawiera co najmniej”. Użycie tego sformułowania tworzy katalog otwarty danych osobowych i sugeruje, że wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci może zawierać inne dane osobowe niż tylko wymienione wprost w projektowanym art. 19a ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. W ocenie Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych zaproponowane rozwiązanie narusza zasadę</p>			<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p>

		<p>minimalizacji danych wyrażoną w art. 5 ust. 1 lit. c RODO, o której mowa była w pkt 2. niniejszego pisma. Analogicznie uwaga odnosi się do projektowanego art. 19a ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (dodawany przez art. 5 pkt 1 projektu) regulującym zakres danych wnioskodawcy lub inwestora zawartych we wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci, gdzie użyto sformułowania „dane wnioskodawcy lub inwestora, w szczególności imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania lub siedziby”. Tym samym w ocenie Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w art. 19a ust. 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków należy usunąć zwrot co najmniej, zaś w art. 19a ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków należy usunąć zwrot w szczególności.</p>			
Przepisy przejściowe					
44	<p>Konfederacja Lewiatan data wpływu (07.05.2019)</p>	<p>Należy rozważyć, czy w przepisach przejściowych nie zawrzeć rozwiązania wskazującego, że urzędnika, o których mowa powyżej, co do których wprowadzono, wyraźnie zwolnienia z obowiązku pozwolenia na budowę i zgłoszenia, a istniejące przed wejściem w życie ustawy, są oceniane wg. nowych</p>			<p>Uwaga wyjaśniona. W przypadku gdy nie zostało wszczęte uprzednio postępowanie administracyjne w przedmiotowym zakresie - roboty budowlane nie będą uznawane za samowolę budowlaną.</p>

		przepisów i nie są traktowane jako samowola budowlana.			
OSR					
45	Główny Urząd Statystyczny data wpływu (26.04.2019)	Wyjaśnienie do OSR w pkt 12, tiret trzecie, na str. 25. Pomimo istnienia dużego zainteresowania informacjami dotyczącymi ogrzewania mieszkań i rodzaju stosowanego paliwa w kontekście podejmowanych w gminach uchwał antysmogowych i programu „Czyste powietrze”, z uwagi na brak źródeł danych gromadzących informacje o budynkach i rodzajach ogrzewania wraz z rodzajem stosowanego paliwa, nie można opracowywać i udostępniać takich danych.	Zmienna dotycząca mieszkań wyposażonych w kocioł/piec na paliwo stałe wprowadzona została przez Główny Urząd Statystyczny do sprawozdawczości (formularz B-07) począwszy od danych za I kwartał 2018 r. Zmienna ta dotyczy mieszkań oddawanych do użytku i może być porównywana jedynie do wszystkich mieszkań oddawanych do użytku w danym roku. W związku z brakiem źródeł danych, na podstawie których możliwa byłaby aktualizacja ww. zmiennej dla mieszkań już istniejących, nie jest możliwe odniesienie jej do całej populacji mieszkań wyposażonych w kocioł/piec na paliwo stałe.		Uwaga przyjęta.
46	Szef Obrony Cywilnej Kraju data wpływu (07.05.2019 r.)	Zgłoszone uwagi mają na celu wprowadzenie uproszczonej procedury, tj. zgłoszenie robót budowlanych w przypadku realizacji przydomowych schronów o niewielkiej powierzchni zabudowy. Wnioskując o uwzględnienie powyższej propozycji należy podkreślić, że z uwagi na interes publiczny istotne jest przyjęcie rozwiązań ułatwiających przygotowanie miejsc schronienia dla ludności, które są potrzebne i od	Za wprowadzeniem uproszczonej procedury w przypadku schronów przydomowych przemawiają następujące argumenty: 1) pozwolenia na budowę nie wymaga się w przypadku realizacji obiektów budowlanych o podobnej lub większej powierzchni zabudowy; 2) zaproponowana powierzchnia 35 m ² jest wystarczająca dla realizacji małych schronów przydomowych zapewniających schronienie dla 1-2 rodzin. W przypadku większych schronów proponuje się utrzymanie dotychczasowego procesu inwestycyjno-budowlanego; 3) ujęcie zaproponowanych przepisów ułatwi realizację schronów przez obywateli	W art. 29 Prawa budowlanego w ust. 1 proponuję dodać pkt 27 w brzmieniu: „27) przydomowych budowli ochronnych: schronów i ukryć o powierzchni zabudowy do 35 m ² oraz powierzchni części podziemnej do 50 m ² , służących ochronie przed skutkami działań zbrojnych, ekstremalnych zjawisk pogodowych lub innych nadzwyczajnych zagrożeń.”.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z projektowanym art. 29 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zwolnieniu z uzyskania decyzji pozwolenia na budowę podlegają jedynie proste obiekty budowlane (jak np. wolno stojące parterowe budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m ²). Budowa takich obiektów nie stwarza bowiem zagrożenia

47	<p>Szef Obrony Cywilnej Kraju</p> <p>data wpływu (07.05.2019 r.)</p>	<p>dawna postulowane. Obecnie realizacja przydomowych miejsc schronienia jest bardziej utrudniona, niż realizacja innych, często dużo większych obiektów budowlanych, np. basenów przydomowych czy budynków gospodarczych.</p>	<p>wobec braku wystarczających środków w budżecie państwa na zapewnienie miejsc schronienia dla ludności w publicznych schronach;</p> <p>4) zasadność stosowania współczesnych schronów w celu ochrony przed skutkami nadzwyczajnych zagrożeń została wyczerpująco opisana w „Koncepcji kierunków działań w zakresie budownictwa ochronnego w Polsce”. Ułatwienia w zakresie powszechnego stosowania obiektów schronowych dla ludności cywilnej dostosowanych do szerszych programów osłonowych są również rekomendowane w obowiązującej doktrynie NATO (AJP - 3.14, Allied Joint Doctrine for Force Protection, NSA NATO, November 2007 r.). Ułatwienia w realizacji takich obiektów przez osoby prywatne przewidziano w większości państw NATO, m.in. w formie uproszczonych procedur na etapie realizacji;</p> <p>5) wprowadzenie przedmiotowych przepisów nie powoduje żadnych dodatkowych wydatków z budżetu państwa.</p> <p>W związku z powyższym, mając na względzie interes publiczny, zasadnym pozostaje uwzględnienie wniesionej uwagi w projekcie ustawy.</p>	<p>W art. 30 Prawa budowlanego proponuję dodać ust. 3a w brzmieniu: „3a. Do zgłoszenia robót budowlanych, polegających na budowie przydomowych budowli obronnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27, należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt budowli ochronnej, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i uzgodniony z terenowym organem obrony cywilnej.”.</p>	<p>bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska. Natomiast budowę przydomowych budowli ochronnych nie można uznać za proste obiekty budowlane, bowiem ich budowa (nawet o stosunkowo niewielkiej powierzchni zabudowy) może w znaczący sposób oddziaływać na sąsiednie obiekty budowlane, jak również wymaga specjalistycznej wiedzy do ich wybudowania. Dlatego obiekty te powinny być realizowane w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez osoby uprawnione.</p> <p>Ponadto należy podkreślić, że zmiany wprowadzone w art. 29 Prawa budowlanego są głównie zmianami porządkującymi.</p>
----	--	--	--	--	--

ZGŁOSZENIE
ZAINTERESOWANIA PRACAMI NAD PROJEKTEM ~~ZGŁOSZENIE ZMIANY~~
BANYCH*

Ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw
(nr wykazu: UD507)

A. **OZNACZENIE PODMIOTU ZAINTERESOWANEGO PRACAMI NAD PROJEKTEM**

1. Nazwa/~~imię i nazwisko~~** **Wipler Doradztwo Przemysław Wipler**

2. Adres siedziby/~~adres miejsca zamieszkania~~**

ul. Jeziorowa 49 lok. 14
03-991 Warszawa

3. Adres do korespondencji i adres e-mail

ul. Nowogrodzka 6a / 5
00-513 Warszawa

przemek@wipler.pl

B. **WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO**
REPREZENTOWANIA PODMIOTU WYMIENIONEGO W
CZĘŚCI A
W PRACACH NAD PROJEKTEM

Lp.	Imię i nazwisko	Adres
1	Przemysław Wipler	ul. Nowogrodzka 6a lok. 5 00-513 Warszawa

C. **OPIS POSTULOWANEGO ROZWIĄZANIA PRAWNEGO, ZE**
WSKAZANIEM INTERESU BĘDĄCEGO
PRZEDMIOTEM OCHRONY

Włączenie do katalogu zawartego w art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane zawierającego wykaz budowli, których budowa nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia różnego rodzaju urządzeń usługowych w rodzaju bankomatów, automatów sprzedażowych lub służących do przechowywania, wysyłania lub odbierania przesyłek pocztowe, a także automatów służących do selektywnej zbiórki odpadów (tzw. recykloematów).

Włączenie do przepisów ustawy – Prawo budowlane przepisów regulujących status prawny urządzeń usługowych w rodzaju bankomatów, automatów sprzedażowych lub obsługujących przesyłki pocztowe, a także automatów służących do selektywnej zbiórki odpadów już istniejących, tak aby po wejściu w życie przepisów ustawy o zmianie ustawy



Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw nie były traktowane jako samowole budowlane.

Proponowane brzmienie odpowiednich przepisów ustawy:

1. art. 29 ust. 2 pkt 28 ustawy Prawo budowlane: "budowa bankomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających i urządzeń służących do przechowywania, odbierania lub wysyłania przesyłek oraz wykonanie fundamentów pod tymi urządzeniami",
2. art. 29 ust. 2 pkt. 29 ustawy Prawo budowlane: "29) samoobsługowych urządzeń technicznych do selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych umożliwiających przyjęcie odpadów opakowaniowych o masie nie większej niż 250 kg, stanowiących wolnostojące urządzenia techniczne lub umieszczone w obiektach, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 14)",
3. art. 22 ust. 1 projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw: "Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1. stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. W sprawach obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 wykonanych przed wejściem w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą."

Przyjęcie wyżej wskazanych rozwiązań prawnych, będzie skutkowało stworzeniem bardziej atrakcyjnych warunków do rozwoju działalności gospodarczej zarówno dla rodzimych przedsiębiorców, jak i dla inwestorów zagranicznych. Uproszczenie procedur dotyczących instalowania urządzeń usługowych w rodzaju automatów służących do przechowywania, odbierania lub wysyłania przesyłek pocztowych oraz automatów służących do selektywnej zbiórki odpadów sprawi, że rosnący rynek tego rodzaju usług, będzie mógł się dalej dynamicznie rozwijać. Dodatkowo uproszczenie procedur związanych z instalowaniem tzw. recyklatów będzie miało pozytywny wpływ na środowisko. Przyjęcie rozwiązań prawnych jednoznacznie legalizujących już istniejące urządzenia tego rodzaju sprawi, że zasada pewności prawa będzie w sposób adekwatny i należyty realizowana.

D.

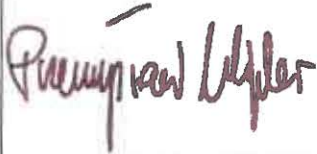

ZAŁĄCZONE DOKUMENTY

1

Oświadczenie o wpisie do rejestru podmiotów wykonujących zawodową działalność lobbingową

E.

~~Niniejsze zgłoszenie dotyczy uzupełnienia braków formalnych/zmiany danych**~~
zgłoszenia dokonanego dnia
.....

	(podać datę z części F poprzedniego zgłoszenia)	
F.	OSOBA SKŁADAJĄCA ZGŁOSZENIE	
Imię i nazwisko	Data	Podpis
Przemysław Wipler	10 czerwca 2019r.	
G.	KLAUZULA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ ZA SKŁADANIE FAŁSZYWYCH ZEZNAŃ	
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia		
		

Warszawa, 10.06.2019

Wipler Doradztwo Przemysław Wipler
ul. Jeziorowa 48 lok. 14
03-991 Warszawa

Oświadczenie o wpisie do rejestru podmiotów wykonujących zawodową działalność
lobbingową

Ja, niżej podpisany, Przemysław Wipler, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Wipler Doradztwo Przemysław Wipler, oświadczam, że w dniu 7 lutego 2019 r. uzyskałem wpis do rejestru podmiotów wykonujących zawodową działalność lobbingową. Nr wpisu: 00454, sygn. akt. DAP-WAR-0234-5/2019. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


Przemysław Wipler

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU¹⁾

z dnia.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, nie ograniczając zakresu opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie, w szczególności projektu technologicznego oraz na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Rozdział 2

Wymagania dotyczące formy i zakresu projektu budowlanego

§ 3. 1. Projekt budowlany składa się z projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego.

2. Na stronie tytułowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego należy zamieścić:

- 1) nazwę zamierzenia budowlanego, adres i kategorię obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) imię, nazwisko, specjalność, numer uprawnień, datę opracowania oraz podpis osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowujących poszczególne części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich

¹⁾ Minister Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju (Dz. U. poz. 2261).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 2166, 2170 i

opracowania;

- 4) spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, także specjalistycznych, oraz, stosownie do potrzeb, oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy.

3. Jeżeli projekt architektoniczno-budowlany lub techniczny podlega sprawdzeniu, na stronie (stronach) tytułowej należy zamieścić imiona i nazwiska osób sprawdzających projekt, wraz z podaniem przez każdą z nich specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, datę i podpisy.

§ 4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny zawierają kopie uprawnień projektantów, a także zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, potwierdzające wpis na listę członków.

§ 5. 1. Części rysunkowe projektu budowlanego powinny być zaopatrzone w niezbędne oznaczenia graficzne i wyjaśnienia opisowe umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu.

2. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego powinna być, z zastrzeżeniem ust. 3, sporządzona w skali dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia dokładności oznaczeń graficznych na rysunkach, jednak nie mniejszej niż:

- 1) 1:200 dla obiektów budowlanych o dużych rozmiarach;
- 2) 1:100 dla pozostałych obiektów budowlanych i ich wydzielonych części.

3. W stosunku do obiektu liniowego skale rysunków dostosowuje się do długości obiektu w sposób umożliwiający jego odwzorowanie z dokładnością zapewniającą czytelność projektu budowlanego.

4. W stosunku do projektu zagospodarowania działki lub terenu skale rysunków dostosowuje się do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego, zapewniając jego czytelność.

§ 6. 1. W przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, przepisy rozporządzenia stosuje się odpowiednio w zakresie projektowanych w budynku zmian.

2. Część rysunkowa projektu przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego powinna zawierać elementy projektowane oraz te elementy istniejące, które mają wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe lub na które przyjęte rozwiązania oddziałują.

3. Część rysunkowa projektu przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego powinna wyróżniać graficznie stan istniejący.

§ 7. 1. Na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego należy umieścić metrykę projektu zawierającą:

- 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
- 2) tytuł (nazwę), skalę i numer rysunku;
- 3) imię i nazwisko projektanta (projektantów), specjalność i numer uprawnień budowlanych;
- 4) datę i podpis.

2. W projekcie architektoniczno-budowlanym i technicznym, objętym obowiązkiem sprawdzenia, należy umieścić w metryce, o której mowa w ust. 1, imię i nazwisko osoby sprawdzającej rysunek, specjalność i numer posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę i podpis potwierdzający sprawdzenie.

§ 8. Wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być ponumerowane. Części projektu budowlanego odrębnie oprawione oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu.

§ 9. 1. Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4.

2. Do zamierzenia budowlanego zawierającego więcej niż jeden obiekt budowlany, dotyczącego obiektu liniowego lub dotyczącego obiektu budowlanego wielkogabarytowego można stosować oprawę wielotomową.

3. Dopuszcza się oprawę projektu budowlanego w tomy obejmujące:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z informacją o obszarze oddziaływania obiektu oraz oświadczeniem, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 4 ustawy;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 2 ustawy;
- 3) projekt techniczny i wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy.

4. Projekt budowlany należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia lub inne objaśnione w legendzie.

§ 10. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny powinien spełniać wymagania przepisu art. 34 ust. 2 ustawy, uwzględniając w szczególności właściwości danego obiektu budowlanego, takie jak przeznaczenie, sposób użytkowania, usytuowanie, rozmiary, sposób i zakres oddziaływania na otoczenie i złożoność rozwiązań technicznych oraz rodzaj i specyfikę obiektu budowlanego.

2. Z projektu budowlanego zawierającego obiekty budowlane lub ich części niejawne, służące obronności i bezpieczeństwu państwa, powinny być wyłączone części projektu zawierające układy funkcjonalne, technologiczne, parametry techniczne, dane o wyposażeniu oraz inne mogące ujawnić charakter, przeznaczenie i nazwę obiektu budowlanego. Zakres wyłączenia określa inwestor zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi ochrony informacji niejawnych oraz umowami i porozumieniami międzynarodowymi.

Rozdział 3

Projekt zagospodarowania działki lub terenu

§ 11. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii aktualnej mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.

2. W przypadku zamierzenia budowlanego realizowanego etapowo projekt zagospodarowania działki lub terenu określa kolejność realizacji poszczególnych obiektów wraz z odpowiadającymi im częściami terenu w sposób umożliwiający użytkowanie tych obiektów zgodnie z przeznaczeniem.

3. Część opisowa, o której mowa w ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem § 10, powinna określać:

- 1) przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;

- 2) istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o istniejących obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny w obrębie terenu oraz sposób dostępu do drogi publicznej;
- 4) parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę;
- 5) ukształtowanie terenu i zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 6) zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, dojazdów, parkingów, placów i chodników, powierzchnia biologicznie czynna oraz powierzchnie innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 7) informacje o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach dotyczących terenu oraz zamierzenia budowlanego wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności informacje o:
 - a) istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia,
 - b) wpływie eksploatacji górniczej,
 - c) wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
 - d) ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - e) granicach terenu zamkniętego i stref ochronnych;
- 8) inne informacje i dane niezbędne do stwierdzenia zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa;
- 9) w przypadku budynków – powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 6, pod pojęciem której należy rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi, z uwzględnieniem wykończenia powierzchni elementów zewnętrznych, pomniejszoną o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: schody, rampy i pochylnie zewnętrzne, tarasy, okapy, występy dachowe, markizy oraz balkony; z zastrzeżeniem, iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części, znajdujących się poniżej otaczającego terenu.

4. Część rysunkowa, sporządzona na mapie, z uwzględnieniem § 10, powinna określać:

- 1) orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- 2) granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie i obrys istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne – w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granic działek i wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz sposób ich użytkowania;
- 3) zasięg wpływu czynników o których mowa w ust. 3 pkt 7;
- 4) układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg

wewnętrznych, dojeżdż, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, w miarę potrzeby przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;

- 5) oznaczenie przebiegu dróg pożarowych oraz dojeżdż łączących wyjścia z obiektów budowlanych z drogą pożarową;
- 6) ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu;
- 7) ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej;
- 8) urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w tym rodzaj i wielkość źródeł, usytuowanie stanowisk czerpania wody i dojazd do nich dla samochodów straży pożarnej oraz charakterystyczne rzędne i wymiary;
- 9) układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych;
- 10) układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, przedstawiony w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca i rzędnych w miarę potrzeby, przyłączenia do sieci zewnętrznych i złączy z instalacją obiektów budowlanych oraz charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów;
- 11) rozwiązania techniczne zapewniające niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego 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 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
- 12) podział terenu, o którym mowa w ust. 2;
- 13) położenie sytuacyjno-wysokościowe w przypadku obiektów liniowych.

§ 12. 1. Dane, o których mowa w § 11 ust. 4, mogą być zamieszczone na dodatkowych rysunkach, jeżeli poprawi to czytelność projektu zagospodarowania działki lub terenu.

2. W razie konieczności przedstawienia układu sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych na oddzielnych rysunkach, należy do projektu załączyć zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia działki lub terenu.

§ 13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

- 1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;
- 2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Rozdział 4

Projekt architektoniczno-budowlany

§ 14. Projekt architektoniczno-budowlany składa się z części opisowej i części rysunkowej.

§ 15. 1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego, określa co najmniej:

- 1) rodzaj i kategorię zamierzenia budowlanego;
- 2) sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;
- 3) formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji wynikającą z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy lub z zapisów aktów prawa miejscowego, a także sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy;
- 4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności: kubaturę, powierzchnię całkowitą, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji oraz inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- 5) opinię geotechniczną obiektu budowlanego;
- 6) warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej;
- 7) liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych – w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku;
- 8) liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, 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 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych – w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 9) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego 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 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
- 10) dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:
 - a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,
 - b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
 - c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
 - d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,
 - e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne– mając na uwadze, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 11) analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe

i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów służących w zależności od potrzeb, do ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, oświetlenia budynku, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, efektywne energetycznie systemy ciepłownicze lub chłodnicze w rozumieniu art. 7b ust. 4 ustawy z dnia z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000 i 1356) oraz pompy ciepła;

- 12) informację o konieczności wykonania pomiarów geodezyjnych przemieszczeń i odkształceń.
 2. Analiza, o której mowa w ust. 1 pkt 11, może zostać przeprowadzona dla wszystkich znajdujących się na tym samym obszarze budynków o tym samym przeznaczeniu i o podobnych parametrach techniczno-użytkowych.
 3. W przypadku budynków parametry charakterystyczne, o których mowa w ust. 1 pkt 4, określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.
 4. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:
 - 1) rzuty i przekroje w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego – w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego budynek;
 - 2) widoki elewacji oraz dachu lub przekrycia w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej, w tym jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z naniesionym na rysunku określeniem graficznym lub opisowym charakterystycznych wyrobów wykończeniowych i kolorystyki – w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego budynek;
 - 3) przekroje i widoki; z określeniem graficznym lub opisowym wyrobów wykończeniowych i kolorystyki, jeżeli ich zastosowanie wynika z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy lub z zapisów w aktach prawa miejscowego – w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane inne niż budynki;

Rozdział 5

Projekt techniczny

§ 16. 1. Składa się z opracowań technicznych oraz w przypadku budynków charakterystyki energetycznej budynków.

2. Projekt Techniczny obiektu budowlanego zawiera część opisową oraz część rysunkową.

3. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego do projektu technicznego dołącza się ocenę techniczną obiektu obejmującą aktualne geotechniczne warunki posadowienia obiektu i stan techniczny posadowienia obiektu.

4. Charakterystykę energetyczną budynku opracowuje się zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynku (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498 i z 2018 r. poz. 138) i prezentuje zgodnie ze wzorem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

§ 17. Części opisowe projektu technicznego określają łącznie:

- 1) układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne),

założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce – wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu;

- 2) w zależności od kategorii geotechnicznej dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny;
- 3) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych;
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego 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 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
- 5) podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi – w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego usługowego lub produkcyjnego;
- 6) rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujące wzdłuż jego trasy, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych – w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego liniowego;
- 7) rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganiej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, ochrony przeciwpożarowej, a także sposób powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założenia przyjęte do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z uzasadnieniem doboru, rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
 - a) dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych - założone parametry klimatu wewnętrznego z powołaniem przepisów techniczno-budowlanych oraz przepisów dotyczących racjonalizacji użytkowania energii,
 - b) dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami;
- 9) rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;
- 10) warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach;
- 11) zestawienie powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych obliczanych według Polskiej Normy, o której mowa w załączniku do rozporządzenia, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z

pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,
b) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.

§ 18. 1. Części rysunkowe projektu technicznego zawierają łącznie:

- 1) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje, a dla obiektu liniowego – przekroje normalne i podłużne (profile), przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, nie zawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, lub projektu architektoniczno-budowlanego konieczne do przedstawienia:
 - a) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi,
 - b) położenia sytuacyjno-wysokościowego i skrajnych parametrów instalacji i urządzeń technologicznych, związanych lub mających wpływ na konstrukcję obiektu budowlanego, funkcjonowanie instalacji i urządzeń oraz bezpieczeństwo ich użytkowania,
 - c) budowli przemysłowych i innych tworzących samonośną całość techniczno-użytkową, jak komin, zbiornik, kolumna rafineryjna, z uwzględnieniem niezbędnych wymiarów, w tym zewnętrznych w rzucie poziomym i pionowym
 - z nawiązaniem do poziomu terenu, przestrzeni wewnętrznych obiektu budowlanego, w szczególności pomieszczeń, rodzaju konstrukcji, przekrojów jego elementów, a także instalacji oraz gabarytów (obrysu) urządzeń technologicznych, o których mowa w lit. b;
 - d) powierzchni użytkowej o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 11;
- 2) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, mającymi wpływ na właściwości cieplne i szczelność powietrzną przegród, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 1 – w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego ogrzewane, wentylowane i klimatyzowane budynki;
- 3) podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 1;
- 4) zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:
 - a) instalacje: wodociągowe, kanalizacyjne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne i gazowe,
 - b) instalacje i urządzenia budowlane: elektryczne i telekomunikacyjne oraz instalację piorunochronną,
 - c) instalacje i urządzenia budowlane ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych
 - wraz ze sposobem powiązania instalacji obiektu budowlanego bezpośrednio z sieciami (urządzeniami) zewnętrznymi albo z instalacjami zewnętrznymi na zagospodarowywanym terenie oraz związanymi z nimi urządzeniami technicznymi, uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych obiektu budowlanego, co najmniej w formie odpowiednio opisanych schematów lub przedstawione na odrębnych rysunkach;
- 5) schemat podziału na strefy pożarowe wraz z oznaczeniem klas odporności ogniowej elementów budowlanych, stanowiących oddzielenia przeciwpożarowe oraz obudowy dróg ewakuacyjnych;

- 6) układ komunikacji wewnętrznej, o którym mowa w § 11 ust. 4 pkt 4, przedstawiony wraz z przekrojami oraz profilami elementów tego układu oraz ich charakterystycznymi rzędnymi i wymiarami;
 - 7) układ sieci, o których mowa w § 11 ust. 4 pkt 9, przedstawiony wraz z urządzeniami i punktami pomiarowymi oraz w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi oraz instalacją wewnętrzną, z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości.
2. Opracowanie części rysunkowej projektu technicznego obiektu liniowego należy dostosować odpowiednio do charakteru i specyfiki funkcjonalnej oraz technicznej obiektu.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Do wniosku o pozwolenie na budowę lub odrębnego wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, złożonego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 20. Traci moc rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

§ 21. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ...

MINISTER ROZWOJU

**Załącznik
do rozporządzenia
Ministra Rozwoju
z dnia ... (poz. ...)**

WYKAZ POLSKICH NORM POWOŁANYCH W ROZPORZĄDZENIU

Lp.	Miejsce powołania normy	Numer normy	Tytuł normy (zakres powołania)
1	2	3	4
1	§ 9 ust. 4	PN-EN ISO 4157-1:2001	Rysunek budowlany -- Systemy oznaczeń -- Część 1: Budynki i części budynków
2		PN-EN ISO 4157-2:2001	Rysunek budowlany -- Systemy oznaczeń -- Część 2: Nazwy i numery pomieszczeń
3		PN-EN ISO 4157-3:2001	Rysunek budowlany -- Systemy oznaczeń -- Część 3: Identyfikatory pomieszczeń
4		PN-EN ISO 6284:2001	Rysunek budowlany - Oznaczanie odchyłek granicznych
5		PN-EN ISO 11091:2001	Rysunek budowlany -- Projekty zagospodarowania terenu
6		PN-B-01025:2004	Rysunek budowlany -- Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych
7		PN-B-01027:2002	Rysunek budowlany -- Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu
8		PN-B-01029:2000	Rysunek budowlany -- Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych
9	§ 15 ust. 3	PN-ISO 9836:2015-12	Właściwości użytkowe w

	§ 17 ust. 3 pkt 11		budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych
--	--------------------	--	---

UZASADNIENIE

I. Cel wprowadzanych zmian

W związku z projektowanymi zmianami w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) obejmującymi zmianę formuły projektu budowlanego, poprzez jego podział na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, konieczne jest ponowne zdefiniowanie wymagań co do zawartości każdej z jego części w zakresie części graficznej, opisowej jak również załączników.

W związku z powyższym konieczne jest wydanie nowego rozporządzenia, które zastąpi obowiązujące rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 poz. 1935).

Podkreślić należy, że projektowane rozporządzenie określi sposób sporządzania projektu budowlanego, mając na względzie konieczność zapewnienia czytelności i jednoznaczności danych zawartych w projekcie budowlanym oraz stopień skomplikowania projektowanego obiektu budowlanego. Wskazać należy, że projekt budowlany mogą sporządzać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, w odpowiedniej specjalności.

II. Szczegółowy opis wprowadzanych zmian

W związku z wprowadzonym podziałem projektu budowlanego, rozporządzenie zostało podzielone na pięć rozdziałów odnoszących się do wymagań dotyczących wszystkich części projektu budowlanego, a następnie do wymagań, które powinny spełnić poszczególne jego części.

1. Przepisy ogólne

W pierwszym rozdziale wskazano zakres stosowania rozporządzenia, podkreślając, iż przedmiotowe rozporządzenie nie ogranicza opracowań projektowych, dotyczących danego zamierzenia budowlanego i mogą one wykraczać poza wymagania wynikające wprost z zapisów rozporządzenia.

2. Wymagania dotyczące zakresu i formy projektu budowlanego

W przedmiotowym rozdziale zostały ujęte wymagania które dotyczą całego projektu budowlanego, a więc zarówno projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu

architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego.

Analogicznie jak wskazuje obowiązujące rozporządzenie określono jakie informacje powinna zawierać strona tytułowa projektu budowlanego, metryki zawarte na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego oraz określono minimalną skalę w jakiej część rysunkowa projektu budowlanego może zostać sporządzona. W rozporządzeniu dodatkowo wskazano, że w przypadku projektu zagospodarowania działki lub terenu skalę dostosowuje się do rodzaju zamierzenia budowlanego, tak aby zapewniona była czytelność projektu. Należy również podkreślić, iż na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego powinny znaleźć się imiona i nazwiska, specjalność i numer uprawnień, data opracowania oraz podpisy projektantów wszystkich branż, których opracowanie znajduje się na danych rysunkach.

Podkreślić należy, że każda z części projektu budowlanego, powinna posiadać stronę tytułową zgodną z zapisem § 3 rozporządzenia. W sytuacji gdy projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczny będą opracowane wspólnie, wówczas wystarczy jedna strona tytułowa dotycząca obu części projektu.

Spis zawartości projektu budowlanego należy sporządzić zachowując ciągłość przyjętej numeracji. Dopuszcza się, w przypadku sporządzania oddzielnego spisu dla każdej z części projektu budowlanego, a także wspólnego dla projektu zagospodarowania działki i terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, stosowanie informacyjnego zapisu o pozostałych częściach projektu w spisie projektu – bez uszczegóławiania, np.:

I. Część pierwsza – projekt zagospodarowania działki lub terenu

1. Część opisowa:

- 1) Przedmiot inwestycji
- 2) Podstawa opracowania
- 3) Opis istniejącego zagospodarowania terenu
- 4) Opis projektowanego zagospodarowania terenu
- 5) Zestawienie powierzchni
- 6) Informacje o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach dotyczących działki lub terenu.

2. Część graficzna:

1) Plan sytuacyjny – skala 1:1000

2) Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500

II. Część druga – projekt architektoniczno-budowlany

III. Część trzecia – projekt techniczny.

Do każdej z części projektu budowlanego należy dołączyć kopie uprawnień projektantów oraz zaświadczenia wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, potwierdzające wpis na listę członków samorządu. W przypadku wspólnego opracowania projektu zagospodarowania działki i terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, ww. kopie uprawnień projektantów oraz zaświadczeń należy dołączyć w jednym egzemplarzu dokumentów oraz oddzielnie dla projektu technicznego.

Podobnie jak obowiązujące rozporządzenie nałożono obowiązek sporządzenia projektu budowlanego w czytelnej formie oraz opracowania go w okładkę przystosowaną do formatu A4. W związku z faktem, iż konieczność opracowania projektu budowlanego w sposób uniemożliwiający dekompletację budziła wątpliwości interpretacyjne, jak również utrudniała uzupełnienie projektu, zapis ten został usunięty z treści nowego rozporządzenia. Związane jest to również z postacią projektu budowlanego, zakładającą konieczność przedłożenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej jedynie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego na etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę. Natomiast projekt techniczny przedkładany będzie dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót budowlanych.

W projekcie rozporządzenia wskazano, iż projekt budowlany należy opracować w języku polskim, z zastosowaniem oznaczeń graficznych i literowych oraz zasad wymiarowania zgodnych z Polskimi Normami wymienionymi w załączniku do rozporządzenia. Dopuszcza się stosowanie innych oznaczeń, które nie występują w Polskich Normach, jednak należy je dokładnie objaśnić w legendzie, sporządzonej w sposób pozwalający na bezbłędne i bezproblemowe rozpoznanie wprowadzonych oznaczeń. Analogicznie do dotychczas obowiązującego rozporządzenia, w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego należy rozróżniać w opracowaniu graficznym stan istniejący.

3. Projekt zagospodarowania działki lub terenu

W przedmiotowym rozdziale zostały określone wymagania dotyczące opracowania części opisowej i części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu. Zakres opracowania części opisowej zagospodarowania działki lub terenu pozostał bez zmian. Do zakresu opracowania graficznego wprowadzono konieczność przedstawiania rozwiązań technicznych zapewniających niezbędne warunki do korzystania z budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i mieszkalnych wielorodzinnych przez osoby niepełnosprawne.

W § 11 ust. 3 pkt. 7 została wskazana konieczność podania informacji o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach dotyczących terenu oraz całego zamierzenia budowlanego. Wyróżnione zostały w szczególności informacje o: istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia – należy przez to rozumieć analogicznie do dotychczas obowiązującego rozporządzenia informacje oraz dane o charakterze i cechach zagrożeń w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami; wpływie eksploatacji górniczej – należy przez to rozumieć dane wskazujące na oddziaływanie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego; wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć informację czy działka lub teren zamierzenia budowlanego, a także istniejące obiekty budowlane znajdujące się w obszarze opracowania, objęte są ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków lub ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków; ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć wszystkie informacje mające wpływ na projekt zarówno zagospodarowania działki lub terenu, jak i całego zamierzenia budowlanego; granicach terenu zamkniętego i stref ochronnych – należy przez to rozumieć opisowe wskazanie granic obszaru terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych, na którym znajdują się obiekty budowlane służące obronności i bezpieczeństwu państwa. Dodatkowo w części graficznej wskazano na konieczność określenia zasięgu wpływu powyższych czynników. Należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie w jaki sposób uwzględnienie ww. uwarunkowań wpływa na przyjęte rozwiązania projektowe.

W rozdziale został także zamieszczony przepis odnoszący się do informacji dotyczących obszaru oddziaływania obiektu.

W związku z licznymi wątpliwościami i zapytaniem interpretacyjnym dotyczącym pojęcia powierzchni zabudowy, w rozporządzeniu określono także obowiązującą definicję, zgodnie z którą przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć: powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi, z uwzględnieniem wykończenia powierzchni elementów zewnętrznych, pomniejszoną o powierzchnię elementów zewnętrznych takich jak: schody i pochylnie, tarasy, okapy, występy dachowe, markizy oraz balkony, z powiększeniem o powierzchnię obiektów dobudowanych do budynku lub funkcjonalnie z nim połączonych, jak np.: garaże czy ogrody zimowe, z zastrzeżeniem, iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się obiektów budowlanych oraz ich części, znajdujących się poniżej otaczającego terenu.

4. Projekt architektoniczno-budowlany

Zmiana, w postaci podziału dotychczasowego projektu architektoniczno-budowlanego na dwa odrębne projekty, wymusiła sprecyzowanie, które elementy projektu architektoniczno-budowlanego z obowiązującego dotychczas rozporządzenia będą zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym, a które w projekcie technicznym.

W przedmiotowym rozdziale określono minimalne wymagania dotyczące zawartości części opisowej i części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego. W części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego zostały zawarte informacje dotyczące: rodzaju i kategorii zamierzenia budowlanego; programu użytkowego i sposobu użytkowania; formy architektonicznej; charakterystycznych parametrów obiektu; niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne; danych technicznych obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko oraz na zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty; a także analizy możliwości racjonalnego wykorzystania systemów służących do ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, oświetlenia i przygotowania ciepłej wody. W rozporządzeniu wskazano również na konieczność załączenia opinii geotechnicznej oraz odniesienia się do sposobu posadowienia obiektu budowlanego.

W punkcie 3 części opisowej, wskazującym na konieczność opisanie formy architektonicznej, w tym wyglądu zewnętrznego, wprowadzono zapis o uwzględnieniu charakterystycznych wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji, wynikających przede wszystkim z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów oraz przepisów aktów

prawa miejscowego. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku, nałożony został obowiązek podawania zarówno liczby wszystkich lokali mieszkalnych, jak i lokali użytkowych, a także liczby lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Opinia geotechniczna, wymagana w § 15 ust. 1 pkt 5 przedmiotowego rozporządzenia, powinna ustalać przydatność gruntów na potrzeby budownictwa oraz wskazywać kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463). Ponadto w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego należy zawrzeć informację czy w przypadku danego zamierzenia konieczne będzie wykonania pomiarów geodezyjnych przemieszczeń i odkształceń.

Przepisy dotyczące części rysunkowej zostały podzielone na wymagania odnoszące się do zamierzenia budowlanego obejmującego budynki i obiekty budowlane inne niż budynki. W przypadku obiektów innych niż budynki, w części graficznej konieczne jest zamieszczenie przekrojów i widoków, na których należy graficznie lub opisowo oznaczyć wyroby wykończeniowe i kolorystykę, jeżeli ich zastosowanie wynika z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów oraz zapisów w aktach prawa miejscowego. Ponadto w projekcie dopuszczono przedkładanie jednego egzemplarza rzutu – w przypadku kondygnacji powtarzalnych oraz fragmentów rzutów – w przypadku przebudowy i rozbudowy. Ponadto należy przedłożyć widoki elewacji oraz dachu lub przekrycia.

5. Projekt techniczny

Projekt techniczny, jest trzecią częścią projektu budowlanego, składającą się podobnie jak projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany z części opisowej oraz rysunkowej.

Należy wskazać, iż w części opisowej projektu technicznego konieczne jest określenie m.in. układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych, rozwiązań budowlanych i techniczno-instalacyjnych, niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, rozwiązań zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, rozwiązań i sposobów funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych czy warunków ochrony przeciwpożarowej określonych w odrębnych przepisach. Ponadto, w zależności od

kategorii geotechnicznej, należy przedłożyć dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny.

Podkreślić należy, że w projekcie technicznym będzie zamieszczana informacja o charakterystyce energetycznej budynku. Dodatkowo w projekcie technicznym zawarto obowiązek określania powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Wskazać również należy, iż we wcześniejszych częściach projektu budowlanego, osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach określają sposób posadowienia, a także elementy wyposażenie obiektu budowlanego, wskazując m.in. w jakie instalacje wewnętrzne dany obiekt będzie wyposażony. W związku z powyższym konieczne jest, aby projekt techniczny był zgodny i kompatybilny z przyjętymi wcześniej rozwiązaniami.

Należy również wskazać, iż w części rysunkowej projektu technicznego, w związku z wprowadzonymi zmianami, na części zawierającej rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu powinna zostać przedstawiona informację o powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

W projekcie nałożono również obowiązek przedstawiania schematu podziału obiektu budowlanego na strefy pożarowe wraz z oznaczeniem klas odporności ogniowej elementów budowlanych, stanowiących oddzielenia przeciwpożarowe oraz obudowy dróg ewakuacyjnych.

Ponadto należy przedstawić układ komunikacji wewnętrznej terenu, a także układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych, zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, a także podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części.

III. Przepisy przejściowe

W przepisach przejściowych założono, że dotychczasowe brzmienie rozporządzenia obowiązuje w stosunku do spraw wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia. Przy czym za wszczęcie postępowania należy uznać:

- 1) złożenie wniosku o wydanie decyzji administracyjnej lub postanowienia;
- 2) wniesienie zgłoszenia albo zawiadomienia;
- 3) wszczęcie postępowania z urzędu przez organ nadzoru budowlanego;

- 4) rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych, niewymagających uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Przez zakończenie sprawy należy natomiast uznać:

- 1) wydanie prawomocnej decyzji lub postanowienia;
- 2) niewniesienie terminie sprzeciwu wobec zgłoszenia albo zawiadomienia;
- 3) zakończenie wykonywania robót, w przypadku gdy nie jest wymagane zgłoszenie zakończenia robót budowlanych lub decyzja pozwolenia na użytkowanie.

Przepisy nowego rozporządzenia wchodzi w życie wraz ze zmianami przepisów ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

IV. Pozostałe informacje

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych, o których mowa w § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.) i w związku z tym nie podlega notyfikacji.

Projekt rozporządzenia nie wymaga notyfikacji programu pomocowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362, z późn. zm.). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej – projektowane przepisy nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z przepisami Unii Europejskiej i nie podlega notyfikacji zgodnie z przepisami dotyczącymi funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.

Projekt rozporządzenia nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej.

<p>Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu p. Jadwiga Emilewicz Minister Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Magdalena Chudy – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju tel.: 022 522 51 45</p> <p>Sylwia Marcinkowska – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju tel.: 022 522 51 25</p>	<p>Data sporządzenia: 25 listopada 2019 r.</p> <p>Źródło: Upoważnienie ustawowe: Art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.)</p> <p>Nr w wykazie prac legislacyjnych</p>
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Rozporządzenie zostanie wydane w związku z wprowadzonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane zmianami, wprowadzającymi podział projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny.

Przedmiotowe rozporządzenia zastąpi obowiązujące rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935). Celem rozporządzenia jest określenie sposobu sporządzania projektu budowlanego, w tym jego poszczególnych części mając na względzie konieczność zapewnienia czytelności i jednoznaczności danych zawartych w projekcie budowlanym oraz stopień skomplikowania projektowanego obiektu budowlanego.

Projekt budowlany podzielony będzie na trzy części, z których dwie – projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany będą zatwierdzane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na etapie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Pozostała część projektu budowlanego – projekt techniczny, będzie przekazywany odpowiedniemu organowi nadzoru budowlanego na późniejszym etapie procesu inwestycyjno-budowlanego.

Dzięki takiemu rozwiązaniu wydawanie decyzji pozwolenia na budowę, czy też przyjęcia zgłoszenia wraz z projektem, będzie przebiegało sprawniej i szybciej.

Ponadto przewiduje się, iż podział projektu budowlanego spowoduje zmniejszenie obciążenia organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz umożliwi szybsze przygotowanie dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Wydanie nowego aktu wykonawczego, dostosowującego przepisy do rozstrzygnięć ustawowych.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowane rozporządzenie ma charakter wykonawczy w stosunku do rozwiązań przyjętych w ustawie. Nie przewiduje się konieczności prowadzenia analiz porównawczych z innymi państwami OECD/UE.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Projektanci	115 316 + 11 357	Polska Izba Inżynierów Budownictwa oraz Izba	1. Elastyczne zasady sporządzania projektu

		Architektów	<p>budowlanego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, - do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia z projektem będzie wymagany jedynie projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, natomiast projekt techniczny może powstać już po uzyskaniu zgody na realizację zamierzenia budowlanego. W ten sposób procedura sporządzenia projektu budowlanego będzie bardziej elastyczna i dostosowana do realiów rynkowych.
Organy wydające pozwolenia na budowę i przyjmujące zgłoszenia budowlane (Wojewodowie, Starostwie)	16 +314	Dane własne	Zmniejszenie zakresu projektu budowlanego koniecznego do przedłożenia organom administracji. Usprawnienie pracy organów administracji architektoniczno-budowlanej.
Inwestorzy (w tym deweloperzy i inwestorzy indywidualni)	ok. 194 775 tys. pozwoleń na budowę ok. 19 624 tys. przyjętych zgłoszeń ok. 167 595 tys. obiektów oddanych do użytkowania	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany 2017 r.)	Zmniejszone ryzyko finansowe w związku z wprowadzeniem podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczny oraz projekt techniczny. Uproszczenie proceduralne.
Obywatele	38 434 000	Liczba ludności w 2017 r. według informacji dostępnych na stronie Głównego Urzędu Statystycznego	Większa przejrzystość obowiązujących przepisów.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Inwestycji i Rozwoju oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce „Rządowy proces legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych m.in. następującym podmiotom:

Polska Izba Inżynierów Budownictwa, Krajowa Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, Instytut Techniki Budowlanej, Główny Geodeta Kraju, Polski Związek Firm Deweloperskich, Stowarzyszenie Architektów Polskich, Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej, Rada Dialogu Społecznego (NSZZ "Solidarność", Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych, Forum Związków Zawodowych, Konfederacja Lewiatan, Pracodawcy RP, Związek Pracodawców Business Centre Club, Związek Rzemiosła Polskiego, Związek

Przedsiębiorców i Pracodawców), Krajowa Izba Gospodarcza, Naczelna Organizacja Techniczna, Polska Rada Biznesu, Związek Rzemiosła Polskiego, Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, Izba Gospodarcza „Ciepłownictwo Polskie”, Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie”, Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Izba Energetyki Przemysłowej i Odbiorców Energii, Izba Gospodarcza Energetyki i Ochrony Środowiska, Izba Gospodarcza Gazownictwa, Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne, Inżynierów i Techników Przemysłu Naftowego i Gazowniczego, Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości, Izba Projektowania Budowlanego, Polski Związek Pracodawców Budownictwa, Izba Projektowania Budowlanego, Związek Zawodowy Budowlani, Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych Lewiatan, Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe, Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych, Wschodni Klaster Budowlany, Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka, Polska Izba Paliw Płynnych, Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego, Fundacja Integracja.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
Dochody ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Wydatki ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Saldo ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													

Źródła finansowania	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt rozporządzenia nie ma wpływu na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki							
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)	
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa								
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe								
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa								
	sektor mikro-, małych i średnich								

	przedsiębiorstw	
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Wprowadzenie zmian dotyczących podziału projektu budowlanego nie wpłynie na wzrost lub zmniejszenie kosztów sporządzanego projektu budowlanego. Zakres projektu budowlanego nie ulega bowiem zmianie.
Niemierzalne		
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Rozporządzenie nie będzie miało bezpośredniego wpływu na konkurencyjność gospodarki i funkcjonowanie przedsiębiorstw.	
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Nie przewiduje się wpływu na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego.		
9. Wpływ na rynek pracy		
Przepisy przedmiotowego aktu nie będą miały bezpośredniego wpływu na rynek pracy.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input checked="" type="checkbox"/> inne: budownictwo	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Budownictwo: Uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Wykonanie przepisów wraz z wejściem w życie projektu rozporządzenia.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Nie przewiduje się przeprowadzenia ewaluacji projektu.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		



Warszawa, /elektroniczny znacznik czasu/

Minister
Spraw Zagranicznych

DPUE.920.552.2019 / 25 /DK
dot.: RM-10-167-19

Pan Łukasz Schreiber
Sekretarz Rady Ministrów

Opinia
o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo
budowlane oraz niektórych innych ustaw, wyrażona przez ministra właściwego do spraw
członkostwa Rzeczypospolitej Polskiej w Unii Europejskiej

Szanowny Panie Ministrze,

w związku z przedłożonym projektem ustawy pozwalam sobie wyrazić poniższą opinię.

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem
z upoważnienia Ministra Spraw Zagranicznych
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:
Pani Jadwiga Emilewicz
Minister Rozwoju