



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VII kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-10-56-13

Druk nr 2710

Warszawa, 26 sierpnia 2014 r.

Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

**- o zmianie ustawy - Prawo budowlane
oraz niektórych innych ustaw z projektami
aktów wykonawczych.**

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

Ponadto uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Infrastruktury i Rozwoju.

Z poważaniem

(-) Donald Tusk

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 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40, 768 i 822) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 uchyla się pkt 22 i 23;
- 2) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, albo których przepisów, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, nie stosuje się do tych budynków, biorąc pod uwagę funkcję tych budynków oraz potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa lub obronności państwa.”;
- 3) w art. 20 w ust. 1:
 - a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, przepisami, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej;”;
 - b) po pkt 1b dodaje się pkt 1c w brzmieniu:

„1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego;”;
- 4) w art. 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 28a–31.”;
- 5) po art. 28 dodaje się art. 28a w brzmieniu:

„Art. 28a. W przypadku gdy stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę jest wyłącznie inwestor, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.”;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej i ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

6) w art. 29:

a) w ust. 1:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”,
- po pkt 27 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 28 w brzmieniu:
„28) 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.”,

b) w ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;”,

c) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Pozwolenia na budowę wymagają roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1a albo ust. 2 pkt 1a, może wystąpić z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.”;

7) w art. 30:

a) w ust. 1:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3–5:”,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1, 1a, 4–6 oraz 9–13;”,

b) w ust. 2 uchyla się zdanie trzecie,

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

„4b. Do zgłoszenia budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

4c. Do zgłoszenia przebudowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.”,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Właściwy organ, w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.”,

e) po ust. 5a dodaje się ust. 5b–5e w brzmieniu:

„5b. W przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.

5c. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

5d. Nałożenie obowiązku, o którym mowa w ust. 5c, zawiesza bieg terminu, o którym mowa w ust. 5.

5e. W przypadku gdy organ nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany dotyczący budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a albo ust. 2 pkt 1a, podlega ostemplowaniu. Organ dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.”,

f) w ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub inne przepisy;”,

g) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.”,

h) w ust. 7 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować.”;

8) po art. 30 dodaje się art. 30a w brzmieniu:

„Art. 30a. W przypadku zgłoszenia budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, właściwy organ zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia – informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 – informację o braku wniesienia sprzeciwu.”;

9) w art. 32 ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory:

- 1) wniosku o pozwolenie na budowę;
- 2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

6. Wzory wniosku, oświadczenia oraz zgłoszenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do podjęcia rozstrzygnięcia w prowadzonym postępowaniu. Wzór

decyzji o pozwoleniu na budowę powinien obejmować, w szczególności, określenie organu wydającego decyzję, dane osobowe lub nazwę inwestora i innych stron postępowania oraz inne informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych.”;

10) w art. 33:

- a) w ust. 2 uchyla się pkt 5 i 6,
- b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1, stosuje się art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku.”;

11) w art. 34:

- a) w ust. 3:
 - pkt 3 otrzymuje brzmienie:
 - „3) stosownie do potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych,”;
 - w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
 - „5) informację o obszarze oddziaływania budynku mieszkalnego jednorodzinnego.”;

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

„4a. Zatwierdzeniu podlegają cztery egzemplarze projektu budowlanego, z których dwa egzemplarze przeznaczone są dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.”;

12) w art. 36a po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Istotne odstępianie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub ust. 2 pkt 1a, wobec którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.”;

13) w art. 37:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku:

1) określonym w ust. 1 albo

2) stwierdzenia nieważności albo uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę

– rozpoczęcie albo wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1.”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadku, o którym mowa w art. 36a ust. 2, wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.”;

14) w art. 38 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Decyzję o pozwoleniu na budowę lub kopię zgłoszenia budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, lub kopię zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a, wraz z adnotacją o niewniesieniu sprzeciwu, właściwy organ 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 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

2. Właściwy organ przechowuje zatwierdzone projekty budowlane, projekty budowlane załączone do zgłoszenia, w stosunku do którego organ nie wniósł sprzeciwu, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę lub tym zgłoszeniem, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 3.”;

15) w art. 40 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Prawa i obowiązki wynikające ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu, mogą być przeniesione na rzecz innej osoby w drodze decyzji. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio.”;

16) w art. 41:

a) w ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku realizacji robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a, inwestor jest obowiązany dołączyć do dokumentacji budowy:”;

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

„4a. Dokumenty i informacje, o których mowa w ust. 4, inwestor jest obowiązany niezwłocznie przedstawić na każde wezwanie właściwego organu.”;

17) w art. 42 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, z wyjątkiem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19. Właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.”;

18) w art. 43:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 20–20b, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.”;

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

„1a. Obowiązki geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlega przyłącze, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, jeżeli jego połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącze lub na działce do niej przyległej.”;

19) art. 44 otrzymuje brzmienie:

„Art. 44. W przypadku zmiany:

- 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
- 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,

- 3) projektanta sprawującego nadzór autorski
– inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez osoby wymienione w pkt 1–3.”;
- 20) w art. 48 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:
1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.”;
- 21) w art. 49 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. W przypadku stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w określonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję, o której mowa w art. 48 ust. 1. Decyzję tę wydaje się również w przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej, z zastrzeżeniem art. 49c ust. 2.”;
- 22) w art. 49b:
a) w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) art. 29 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 12, 13, 16, 19 i 20a–21 – wynosi 5.000 zł.”,
b) ust. 7 otrzymuje brzmienie:
„7. W przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej właściwy organ wydaje decyzję, o której mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 49c ust. 2.”;
- 23) po art. 49b dodaje się art. 49c w brzmieniu:
„Art. 49c. 1. Do opłat legalizacyjnych, o których mowa w art. 49 ust. 1 i art. 49b ust. 4, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, mają odpowiednie zastosowanie przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.²⁾), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.
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, art. 49 i art. 49b do dnia rozstrzygnięcia wniosku.”;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 848, 1101, 1342 i 1529, z 2013 r. poz. 35, 985, 1027, 1036, 1145, 1149, 1289 i 1313 oraz z 2014 r. poz. 183, 567 i 915.

- 24) w art. 50 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.”;
- 25) w art. 51 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. W przypadku istotnego odstępiania od projektu budowlanego z naruszeniem art. 36a ust. 1a , przepisy ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.”;
- 26) art. 54 otrzymuje brzmienie:
„Art. 54. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”;
- 27) w art. 55 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
a) V, IX–XVI,
b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
c) XVIII – z wyjątkiem obiektów magazynowych, takich jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych, takich jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
d) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
e) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,
f) XXVIII i XXX
– o których mowa w załączniku do ustawy;”;
- 28) w art. 56 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Przepis ust. 1 stosuje się również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych.”;

29) w art. 57:

a) w ust. 1 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, albo do zawiadomienia w przypadku, o którym mowa w art. 56 ust. 1a, oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56.”;

30) w art. 59c ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania.”;

31) w art. 71 po ust. 4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu:

„4b. Do sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4, przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”;

32) w art. 82b:

a) w ust. 1 pkt 1 i 1a otrzymują brzmienie:

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

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

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Rejestr, o którym mowa w ust. 1 pkt 1a, może być prowadzony przez wojewodę w postaci papierowej. W takim przypadku wojewoda uwierzytelnioną kopię rejestru przekazuje do organu wyższego stopnia do piątego dnia każdego miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.

4. W rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się następujące dane:

- 1) w zakresie dotyczącym wniosków o pozwolenie na budowę:
 - a) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej,
 - b) numer lub numery ewidencyjne wniosku,
 - c) datę wpływu wniosku i datę rejestracji wniosku,
 - d) imię i nazwisko albo nazwę inwestora,
 - e) adres zamieszkania lub siedziby inwestora,
 - f) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju i kategorii obiektu budowlanego oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego,
 - g) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do wniosku,
 - h) informacje o:
 - wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w zakresie: daty wysłania wezwania, daty uzupełnienia braków oraz liczby dni związanych z uzupełnieniem braków,
 - wycofaniu wniosku przez inwestora oraz datę jego wycofania,
 - przekazaniu wniosku zgodnie z właściwością,
 - pozostawieniu wniosku bez rozpoznania,
 - i) inne uwagi organu;
- 2) w zakresie dotyczącym decyzji o pozwoleniu na budowę:
 - a) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej wydającego decyzję,
 - b) numer lub numery ewidencyjne wniosku,
 - c) datę wpływu wniosku i datę rejestracji wniosku,
 - d) informację o wezwaniu inwestora do:
 - uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i datę uzupełnienia braków,
 - uzupełnienia braków na podstawie art. 35 ust. 3 w zakresie: daty wysłania postanowienia, daty uzupełnienia braków oraz liczby dni związanych z uzupełnieniem braków,

- e) numer lub numery ewidencyjne decyzji,
 - f) datę wydania decyzji,
 - g) informacje o rozstrzygnięciu zawartym w decyzji,
 - h) informacje dotyczące zawieszenia postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę w zakresie: daty zawieszenia postępowania, daty podjęcia postępowania oraz liczby dni trwania zawieszenia postępowania,
 - i) informacje o:
 - uzgodnieniach z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie: daty wysłania dokumentów do konserwatora, daty otrzymania uzgodnień oraz liczby dni trwania uzgodnienia,
 - innych przyczynach wydłużenia terminu wydania decyzji w zakresie: przyczyn wydłużenia terminu oraz liczby dni trwania wydłużenia,
 - przekroczeniu ustawowego terminu wydania decyzji w zakresie kalendarzowej liczby dni prowadzenia postępowania, liczby dni wskazującej czas prowadzenia postępowania po odjęciu okoliczności wskazanych w art. 35 ust. 8 i liczby dni wskazującej przekroczenie terminu, o którym mowa w art. 35 ust. 6,
 - j) inne uwagi.”;
- c) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:
- „4a. W rejestrze zgłoszeń dotyczących budowy budynków, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, zamieszcza się następujące dane:
- 1) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej;
 - 2) numer lub numery ewidencyjne zgłoszenia;
 - 3) datę wpływu zgłoszenia i datę rejestracji zgłoszenia;
 - 4) imię i nazwisko albo nazwę inwestora;
 - 5) adres zamieszkania lub siedziby inwestora;
 - 6) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju obiektu budowlanego oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego;
 - 7) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do zgłoszenia;

- 8) informacje o:
 - a) wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 30 ust. 5c w zakresie: daty wysłania postanowienia i daty uzupełnienia braków,
 - b) wycofaniu zgłoszenia przez inwestora oraz datę jego wycofania,
 - c) przekazaniu zgłoszenia zgodnie z właściwością,
 - d) pozostawieniu zgłoszenia bez rozpoznania;
 - 9) datę zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej;
 - 10) informacje w zakresie decyzji o wniesieniu sprzeciwu:
 - a) numer lub numery ewidencyjne decyzji,
 - b) data wydania decyzji,
 - c) data nadania decyzji albo wprowadzenia do systemu, zgodnie z art. 30 ust. 6a;
 - 11) informację o niewniesieniu sprzeciwu;
 - 12) inne uwagi.”,
- d) uchyla się ust. 5,
- e) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
- „6. Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy budynków, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, powinny być prowadzone w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów.”,
- f) dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:
- „7. Dane, o których mowa w ust. 4 i 4a, są jawne i publikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, z wyjątkiem danych, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. e i lit. i oraz w pkt 2 lit. i tiret trzecie i lit. j oraz w ust. 4a pkt 5 i 12, oraz danych zawartych w rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 1a.
8. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy budynków, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, a także sposób ich prowadzenia, uwzględniając dane i informacje podlegające wpisowi do rejestru.”;

33) 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. 4a, art. 48–51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, 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.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.³⁾) w art. 59 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40, 768 i 822), wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282, z późn. zm.⁴⁾) w części I załącznika wprowadza się następujące zmiany:

1) po ust. 9 dodaje się ust. 9a–9c w brzmieniu:

„9a. Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, o funkcji mieszanej, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu	– 1 zł za każdy m ² niemieszkalnej powierzchni użytkowej – nie więcej niż 539 zł	przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budynku zniszczonego lub uszkodzonego wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub kłesk żywiołowych
9b. Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, o funkcji mieszanej, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu	50% stawki określonej w ust. 9a	przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budynku zniszczonego lub uszkodzonego wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub kłesk żywiołowych

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 1448 i 1512, z 2013 r. poz. 21, 455 i 1650 oraz z 2014 r. poz. 312.

	<p>9c. Przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy dotyczącego:</p> <p>1) obiektów budowlanych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna, takich jak: warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże do pięciu stanowisk włącznie, obiekty magazynowe, takie jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, place składowe, postojowe i parkingi</p> <p>2) obiektów budowlanych służących celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym, takich jak: obiekty magazynowe, takie jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, place składowe, postojowe i parkingi</p> <p>3) budynków kolejowych, takich jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego</p> <p>4) stawów rybnych</p> <p>– od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu</p>	<p>25% stawki określonej w części III ust. 9 pkt 1 lit. a</p> <p>25% stawki określonej w części III ust. 9 pkt 1 lit. b</p> <p>25% stawki określonej w części III ust. 9 pkt 1 lit. c</p> <p>25% stawki określonej w części III ust. 9 pkt 1 lit. e</p>	<p>przyjęcie zawiadomienia dotyczącego zakończenia budowy obiektu budowlanego zniszczonego lub uszkodzonego wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub kłesk żywiołowych</p> <p style="text-align: right;">”;</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2) po ust. 11 dodaje się ust. 11a w brzmieniu:

	<p>„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 1a i ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu</p>	<p>90 zł</p>	<p style="text-align: right;">”.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	--------------------------------------

Art. 4. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844, z późn. zm.⁵⁾) w art. 16 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) rozpoczęcie robót budowlanych – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4;”.

Art. 5. Ilekroć przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768, z późn. zm.⁶⁾) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r. wiążą skutki prawne z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynku, rozumie się przez to również uzyskanie uprawnienia do budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wynikającego z upływu terminu na wniesienie przez właściwy organ sprzeciwu do zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy wymienionej w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 6. 1. Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, oraz przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków, na wniosek inwestora, złożony najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy tej ustawy.

3. Do opłat legalizacyjnych, o których mowa w art. 49 ust. 1 i art. 49b ust. 4 ustawy, o której mowa w art. 1 niniejszej ustawy, ustalanych w postępowaniach wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

4. W przypadku gdy od wniosków w sprawach wymienionych w ust. 2 została wniesiona opłata skarbową, podlega ona zaliczeniu na poczet opłaty skarbowej wnoszonej za

⁵⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2009 r. Nr 39, poz. 309 i Nr 65, poz. 545 oraz z 2012 r. poz. 951.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 75, poz. 398, Nr 85, poz. 458, Nr 149, poz. 887 i Nr 171, poz. 1016 oraz z 2013 r. poz. 692 i 1036.

przyjęcie zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub ust. 2 pkt 1a ustawy, o której mowa w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 7. Dane wprowadzone do rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie podlegają publikacji w trybie art. 82b ust. 7 ustawy, o której mowa w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 8. Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie upoważnień zawartych w art. 32 ust. 5 oraz art. 82b ust. 4 ustawy wymienionej w art. 1 niniejszej ustawy, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 ust. 5 oraz art. 82b ust. 8 ustawy, o której mowa w art. 1 niniejszej ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 9. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Obowiązująca od dnia 1 stycznia 1995 r. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40, 768 i 822) jest regulacją, która w niewystarczającym stopniu spełnia swoją podstawową funkcję, jaką jest stworzenie przejrzystych ram prawnych dla procesu inwestycyjnego w budownictwie. Ustawa ta powoduje liczne rozbieżności w praktyce jej stosowania. Utrudnienia związane z inwestowaniem w Polsce sygnalizowane są przez uczestników tego procesu, takich jak przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz branżowe stowarzyszenia i organizacje zawodowe. Uczestnicy procesu inwestycyjnego w budownictwie wskazują m.in. na to, że proces ten charakteryzuje się zbyt wieloma rozbudowanymi procedurami, a ponadto jest nadmiernie czasochłonny.

W roku 2012 w Polsce udział budownictwa w Produkcie Krajowym Brutto wynosił 6,6% (104 978 mln zł¹⁾). Ponadto zatrudnienie w budownictwie wyniosło w tym samym 2012 roku 688 100 osób, co w porównaniu z rokiem 2005 stanowi wzrost o około 30%.²⁾ Nie ulega wątpliwości, że rynek budowlany stanowi istotną część gospodarki, zaś pewność prawna inwestora i działanie w przyjaznym środowisku administracyjnym wpływa na podejmowanie decyzji w przedmiocie umiejscowienia w Polsce inwestycji budowlanych (zwłaszcza w obliczu konkurencji ze strony innych państw Unii Europejskiej). Pomimo niezwykle istotnej roli, jaką sektor budowlany odgrywa w gospodarce oraz w rozwoju gospodarczym, ramy prawne inwestowania oceniane są powszechnie jako czynnik utrudniający prowadzenie w tym zakresie działalności gospodarczej lub inwestycji publicznych. Symbolicznym odzwierciedleniem jakości regulacji jest miejsce Polski w rankingu Doing Business prowadzonym przez Bank Światowy. W raporcie Doing Business 2014 Polska zajmuje 88 miejsce na 189 badanych państw w kategorii „Pozwolenie na budowę”³⁾ (ogólny wynik Polski w tym raporcie, uwzględniający wszystkie badane kategorie, to 45 miejsce na 189 państw, w porównaniu z miejscem 48 w raporcie Doing Business 2013).

Celem projektowanej nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane jest uproszczenie i skrócenie procedury budowlanej przez zniesienie wymogu uzyskiwania

¹⁾ Źródło: Mały rocznik statystyczny Polski 2013, GUS.

²⁾ Źródło jw.

³⁾ Wzrost o 73 miejsca w porównaniu z rokiem 2013.

decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do budowy i przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, oraz ograniczenie katalogu obiektów budowlanych, które wymagać będą wydania pozwolenia na użytkowanie. Projekt wprowadza także zniesienie obowiązku załączania do projektu budowlanego oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu oraz o warunkach przyłączenia do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości dostępu do drogi publicznej. Weryfikacja spełnienia przez budynek warunków określonych w ustawie – Prawo budowlane w zakresie podłączenia do mediów będzie dokonywana na etapie oddawania inwestycji do użytkowania. Projekt przewiduje również zniesienie obowiązku zgłoszenia zamierzonego terminu rozpoczęcia robót budowlanych. Przewiduje się również ograniczenie zasady, zgodnie z którą roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt nakłada także na właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej obowiązek sprawdzenia pod względem formalnym złożonych wniosków o pozwolenie na budowę w wyznaczonym terminie.

Należy przy tym zauważyć, że obecnie trwają prace Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego, utworzonej na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie utworzenia, organizacji i trybu działania Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego (Dz. U. poz. 856), której głównym zadaniem jest opracowanie kompleksowej – pełnej regulacji dotyczącej szeroko rozumianego procesu inwestycyjno-budowlanego. Prace Komisji obejmą także, co postulowało wiele środowisk, reformę przepisów z zakresu lokalnego planowania przestrzennego, zasad realizacji inwestycji celu publicznego oraz inne obszary związane z budownictwem (np. podziały i scalenia gruntów).

Ze względu na powyższe w projektowanej ustawie o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw proponuje się wprowadzenie następujących rozwiązań:

1. Zgodnie z zasadą ogólną, zawartą w przepisie art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, zwanej dalej „ustawą”, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, którą uzyskuje się

w postępowaniu administracyjnym regulowanym – z uwzględnieniem odmienności proceduralnych przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zwanej dalej „k.p.a.”. Od tej zasady przewidziano szereg wyjątków, które wymienione są w art. 29 ust. 1 i 2 oraz art. 29a ustawy. Wśród robót budowlanych objętych zwolnieniem z wymogu uzyskania pozwolenia na budowę rozróżnia się roboty wymagające zgłoszenia oraz roboty wykonywane bez konieczności uzyskania zezwolenia publicznoprawnego w jakiegokolwiek formie.

Proponowana nowelizacja zawiera katalog robót budowlanych realizowanych na podstawie zgłoszenia, do którego załączyć należy projekt budowlany, zwanego dalej „zgłoszeniem z projektem budowlanym”; w katalogu tym umieszczono zamierzenia budowlane polegające na:

- 1) budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce bądź działkach, na których został zaprojektowany, oraz
- 2) przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile nie prowadzi do zmiany polegającej na zwiększeniu dotychczasowego obszaru oddziaływania obiektu.

W tym miejscu należy wskazać, że zgodnie z zamieszczoną w art. 3 pkt 7a ustawy – Prawo budowlane definicją, przez przebudowę należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji. W znacznej większości przypadków roboty budowlane wykonywane w ramach przebudowy prowadzone są więc wewnątrz budynków i nie powodują zmiany dotychczasowego obszaru oddziaływania obiektu budowlanego.

Kierując się wytycznymi zawartymi w uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011 r. sygn. akt Kp 7/09, w którym ocenie konstytucyjnej poddano ustawę z dnia 23 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane, zakładającą szerokie zastosowanie instytucji zgłoszenia budowlanego, w projektowanej ustawie zaproponowano, aby katalog inwestycji podlegających zgłoszeniu z projektem budowlanym nie ingerował w sferę praw właścicieli, użytkowników wieczystych bądź zarządców nieruchomości sąsiadujących z działkami, na których realizowana ma być inwestycja.

W uzasadnieniu powyższego wyroku Trybunał Konstytucyjny stanął na stanowisku, iż „zgłoszenie budowy, jako instytucja prawna jest niewątpliwie wystarczająco skutecznym rozwiązaniem w odniesieniu do przedsięwzięć budowlanych o mniej skomplikowanym charakterze i znikomym oddziaływaniu na otoczenie.”. Z powyższego wynika, że Trybunał Konstytucyjny nie neguje możliwości zastosowania procedury zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych. Co więcej nie wyklucza on, że w ramach tej procedury mogą być realizowane obiekty, które będą oddziaływać na otoczenie. Wydaje się, że intencją Trybunału było wskazanie na konieczność zachowania odpowiednich proporcji między katalogiem obiektów wymagających pozwolenia na budowę a katalogiem obiektów dopuszczonych do realizacji w ramach zgłoszenia.

Projektowane rozszerzenie katalogu robót budowlanych, które mogą być realizowane na podstawie zgłoszenia, jest zgodne z ww. stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, ponieważ odnosi się jedynie do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały projektowane, a w przypadku przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych już istniejących wyłączono możliwość powiększenia tego obszaru.

W tym miejscu należy wskazać, że zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane obszarem oddziaływania obiektu jest obszar wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych (w tym warunków technicznych), wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Tak więc w przypadku, gdy obszar oddziaływania projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, budowa tego budynku nie wiąże się z ograniczeniem praw właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości sąsiednich. Należy także wskazać, że w obecnym stanie prawnym w procedurze zgłoszenia dotyczącej niewielkich obiektów budowlanych nie przewiduje się możliwości uczestniczenia innych podmiotów niż inwestor nawet w przypadku, gdy obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego wykracza poza granice działki. Co więcej w opisanym powyżej przypadku właściciele, użytkownicy wieczysti i zarządcy nieruchomości sąsiednich nie posiadaliby statusu strony także w przypadku, gdy zgoda na budowę przedmiotowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego udzielana byłaby w drodze decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe wynika z przepisu art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. O statusie strony decydują więc granice obszaru oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego, nie zaś interes faktyczny czy subiektywne odczucia właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Należy zauważyć, że projekt ustawy nie przewiduje możliwości dokonania zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego obszar oddziaływania wykraczałby poza granice działki lub działek, na których został on zaprojektowany. Zgodnie z art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, podstawą wniesienia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu wobec dokonanego zgłoszenia jest sytuacja, gdy zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. Powyższe rozwiązania odnoszą się także do przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W związku z powyższym właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązany będzie do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia, w każdym przypadku gdy dokonane zgłoszenie będzie ograniczało prawa właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Do zgłoszenia z projektem budowlanym (dotyczącego budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego) będzie wymagane dołączenie dokumentów wymaganych w trybie pozwolenia na budowę dla tego budynku (projektowany art. 30 ust. 4b). Przewiduje się również, że w terminie 3 dni po wniesieniu zgłoszenia z projektem budowlanym, na stronach Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjmujący zgłoszenie zamieszczone zostaną informacje o przebiegu procedury zgłoszeniowej (projektowany art. 30a).

Opisane powyżej środki mają na celu zabezpieczenie praw osób trzecich w procedurze zgłoszenia z projektem budowlanym i realizują wytyczne Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia 2011 r. sygn. akt Kp 7/09 przedstawione w przywołanym już wcześniej uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego.

Dodatkowo wprowadzono w projekcie ustawy przepis art. 29 ust. 5, który uprawnia inwestora do realizacji robót budowlanych objętych instytucją zgłoszenia z projektem budowlanym w trybie pozwolenia na budowę. Wybór trybu pozostaje zatem indywidualną, suwerenną decyzją inwestora, dla którego w określonych przypadkach

korzystniejsze może być uzyskanie decyzji administracyjnej – pozwolenia na budowę – uprawniającej do realizacji robót budowlanych.

Mając powyższe na uwadze, należy zauważyć, że w roku 2013 wydano 75 042 decyzje o pozwoleniu na budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych, co stanowi około 39% wszystkich wydanych pozwoleń na budowę. Z przeprowadzonych badań wynika, że obecnie w około 40% spraw dotyczących budynków mieszkalnych jednorodzinnych występują strony inne niż wnioskodawca. W związku z tym należy wskazać, że proponowana zmiana spowoduje, iż w przypadku około 30 000 inwestycji rocznie może zostać zastosowany tryb zgłoszenia z projektem budowlanym w miejsce trybu wniosku o pozwolenie na budowę. Spowoduje to po stronie inwestora – oszczędności czasowe oraz finansowe (mniejszy wymagany zakres dokumentacji), zaś po stronie organów prowadzących postępowania – ograniczenie skali obciążeń proceduralnych związanych dotychczas z koniecznością sporządzenia i rozesłania w każdej sprawie decyzji administracyjnej oraz przeprowadzenia procesu stwierdzenia jej ostateczności. Proponowane w projekcie ustawy rozwiązania dotyczące zgłoszenia z projektem budowlanym powodują konieczność dokonania szeregu zmian w przepisach regulujących nielegalne działanie inwestora w procesie budowlanym (tzw. samowola budowlana art. 48–53). Celem wprowadzanych zmian w tych przepisach jest uwzględnienie nowego trybu ubiegania się o zgodę na realizację robót budowlanych (zgłoszenie z projektem budowlanym). Proponuje się rozszerzenie przesłanek zaistnienia samowoli budowlanej, o której mowa w art. 48 ustawy, o przypadek budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia od niego sprzeciwu (projektowane zmiany w art. 48 ust. 1). Odpowiednie zmiany proponuje się również w przepisach regulujących postępowanie organów nadzoru budowlanego.

Ponadto projektowane zmiany w zakresie zgłoszenia z projektem powodują konieczność dokonania szeregu zmian w przepisach ustawy mających charakter dostosowujący, obejmujących m.in:

- 1) dodanie w art. 29 ustawy ust. 4, zgodnie z którym pozwolenia na budowę wymagają roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Zmiana ta jest konsekwencją przeniesienia robót budowlanych dotyczących budynków mieszkalnych jednorodzinnych do obowiązku zgłoszenia. Brak takiego przepisu

- spowodowałby, że inwestycje związane z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, w związku z możliwością ich realizacji na zgłoszenie, przestałyby podlegać reglamentacji Prawa budowlanego w zakresie, w jakim odnosi się ono do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) rozszerzenie upoważnienia ustawowego, zawartego w art. 32 ust. 5 i 6 ustawy oraz jego wytycznych, o określenie wzoru zgłoszenia z projektem budowlanym;
 - 3) umożliwienie dokonania istotnego odstępstwa od projektu budowlanego w trybie zgłoszenia z projektem budowlanym, przy czym będzie ono możliwe po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę – dodawany w ustawie art. 36a ust. 1a;
 - 4) rozszerzenie obowiązku przesłania organom wymienionym w art. 38 ust. 1 ustawy określonych dokumentów o zgłoszenie z projektem budowlanym, od którego organ nie wniósł sprzeciwu;
 - 5) umożliwienie przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających ze zgłoszenia z projektem budowlanym, od którego organ nie wniósł sprzeciwu, na inną osobę, co nastąpi w drodze decyzji administracyjnej, analogicznie do obecnie obowiązujących rozwiązań dotyczących pozwolenia na budowę – dodawany w ustawie art. 40 ust. 4;
 - 6) objęcie budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym obowiązkiem geodezyjnego wyznaczenia w terenie oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej – zawartych w art. 43 ust. 1 ustawy;
 - 7) doprecyzowanie, że zatwierdzeniu podlegają cztery egzemplarze projektu budowlanego, z których dwa egzemplarze przeznaczone są dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego – projektowany art. 34 ust. 4a;
 - 8) uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych w przypadku art. 49b ust. 5 pkt 2. Bez projektowanej zmiany art. 49b ust. 5 pkt 2 ustawy wprowadzałby w błąd, polegający na tym, że legalizacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych można przeprowadzić na podstawie art. 49b, a nie na podstawie art. 48. Ponadto w projektowanej zmianie wyłącza się również przyłącza, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 ustawy. Zabieg ten ma na celu usunięcie przepisu, który obecnie nie ma zastosowania i może wprowadzać w błąd. Przepis art. 49b ustawy – Prawo

budowlane reguluje sprawy samowoli budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, co wynika wprost z ust. 1. Nie odnosi się on zaś do budowy urządzeń budowlanych. Natomiast przyłączy w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane nie jest obiektem budowlanym, a urządzeniem budowlanym, co wynika wprost z art. 3 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane. Tym samym obecnie art. 49b w ogóle nie odnosi się do przyłączy. W zakresie przyłączy budowanych z naruszeniem przepisów ustawy – Prawo budowlane stosuje się art. 50 i art. 51, a nie art. 49b. Projektowana zmiana nie wprowadza więc nowego rozwiązania w zakresie przyłączy, a jedynie eliminuje w art. 49b ust. 5 pkt 2 błędne odesłanie do art. 29 ust. 1 pkt 20;

- 9) zmiany w zakresie rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym także dotyczących terenów zamkniętych – zmiana art. 82b ustawy;
- 10) odpowiednie dostosowanie właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego – projektowany art. 83 ust. 1 ustawy.

2. Nowelizacja przepisu art. 8 ustawy polega na dodaniu w tym przepisie wytycznych do wydania aktu wykonawczego. Zgodnie z proponowanym brzmieniem wytycznych, elementami brany pod uwagę przy wydawaniu rozporządzenia będą funkcja budynków służących bezpieczeństwu lub obronności państwa oraz potrzeba zapewnienia bezpieczeństwa lub obronności państwa. Wytyczna ta w sposób wyczerpujący wskazuje prawodawcy katalog elementów, jakie powinny zostać wzięte pod uwagę przy wydawaniu przedmiotowego aktu.

3. Projekt ustawy w sposób jednoznaczny formułuje wobec projektanta obowiązek określenia w projekcie budowlanym obszaru oddziaływania obiektu w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego (projektowany art. 20 ust. 1 pkt 1c). Podkreślenia wymaga, że już w obecnym stanie prawnym powyższy obowiązek wynika m.in. z art. 5 ust. 1 pkt 9, art. 20 ust. 1 pkt 1, art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane i przepisów § 7 ust. 1, § 8 ust. 3 pkt 1 i 2, § 11 ust. 2 pkt 3 i 11 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462, z późn. zm.). Projektowana zmiana nie nakłada więc na projektantów dodatkowego obowiązku, a jedynie konkretyzuje obowiązki, które w obecnym stanie prawnym na nich ciąży. Należy bowiem zaznaczyć, że biorąc pod uwagę art. 5 ust. 1

pkt 9 w zw. z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, projektant jest obowiązany do projektowania obiektu budowlanego w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Należy przy tym zaznaczyć, że zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Tym samym obszar oddziaływania obiektu jest określany przez przepisy szczególne. W zasadzie w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych do określania obszaru oddziaływania obiektu budowlanego stosuje się przepisy techniczno-budowlane określone w § 12 i 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), które określają odległości budynków od granicy działki i od innych obiektów. Przepis § 12 ust. 4 tego rozporządzenia wprost wskazuje, że usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w § 12 ust. 2 i 3, powoduje objęcie sąsiedniej działki budowlanej obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane. Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące regulacje, projektant musi więc ww. przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uwzględnić w projekcie budowlanym, zwłaszcza mając na względzie wymogi zawarte w przepisach ww. rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z którymi projekt budowlany powinien określać granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz ich przeznaczenia, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich, rodzaj i zasięg uciążliwości, zasięg obszaru ograniczonego użytkowania. Natomiast zmiana w art. 20 ust. 1 pkt 1c i związana z nią zmiana w art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy reguluje powyższą kwestię bezpośrednio, w sposób niebudzący wątpliwości. Także w ocenie Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonej w ww. wyroku Kp 7/09, w obecnym stanie prawnym

istnieje obowiązek wstępnego wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Prawidłowość określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu, podobnie jak w obecnym stanie prawnym, będzie przedmiotem badania organu administracji architektoniczno-budowlanej w związku z wniesieniem zgłoszenia z projektem budowlanym, jak i w ramach postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę.

W katalogu obowiązków projektanta dokonano również zmiany o charakterze porządkowym – w projektowanym art. 20 ust. 1 pkt 1 wskazuje się, że obowiązkiem projektanta jest opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, przepisami, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej. Taka redakcja przepisu wskazuje, że projektant ma obowiązek wziąć pod uwagę ustalenia wszystkich rozstrzygnięć administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego.

4. Zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisu art. 28 ust. 1 ustawy, rozpoczęcie robót budowlanych możliwe jest po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Projektowana nowelizacja wprowadza w art. 28a przepis stanowiący, że w przypadku gdy stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę jest wyłącznie inwestor, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie nieostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – podlegającej wykonaniu. Należy zauważyć, że krąg stron w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę wyznaczony jest na podstawie przepisu art. 28 ust. 2 ustawy, który stanowi, że stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Określenie strony postępowania związane jest z ustaleniem dla inwestycji obszaru jej oddziaływania. Należy podnieść, że w wielu postępowaniach o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie występują strony inne niż inwestor. Obecnie w takiej sytuacji nie jest możliwe zastosowanie przepisu art. 130 § 4 k.p.a. (decyzja podlega wykonaniu, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron). Zmiana ta pozwoli, w sytuacji gdy inwestor jest jedyną stroną postępowania, zaś decyzja jest zgodna z jego wnioskiem, na pominięcie okresu oczekiwania, aż stanie się ona ostateczna, co przyspieszy rozpoczęcie inwestycji o około 14 dni. Zakłada się, że w wyżej przedstawionym przypadku rozpoczęcie inwestycji nastąpi co najmniej 14 dni wcześniej niż obecnie.

5. Projekt ustawy wprowadza także ułatwienia w budowie poligonowych obiektów budowlanych, 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. Do obiektów tych projekt zalicza m.in. stanowiska obronne, przeprawy, budowle ziemne, budowle fortyfikacyjne, instalacje tymczasowe oraz obiekty kontenerowe. W obecnym stanie prawnym budowa ww. obiektów wymaga pozwolenia na budowę. Także ich rozbiórka w niektórych przypadkach wymaga wydania przez właściwy organ decyzji, a w odniesieniu do pozostałych przypadków wymagane jest dokonanie zgłoszenia. Mając na uwadze fakt, że obiekty te często budowane są jedynie na czas ćwiczeń wojskowych, a z racji ich budowy na terenie zamkniętym nie powodują one zagrożenia dla osób trzecich, obecne regulacje w tym zakresie uznać należy za nadmiernie rygorystyczne. Dlatego projekt ustawy przewiduje zwolnienie budowy poligonowych obiektów budowlanych 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 z obowiązku uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia. Konsekwencją powyższego jest także zniesienie obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę oraz dokonania zgłoszenia rozbiórki.

6. Projektowana ustawa doprecyzowuje, w art. 30 ust. 5e, problematykę ostemplowania projektu budowlanego objętego zgłoszeniem budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Trzeba przy tym podkreślić, że ostemplowanie jest czynnością techniczną do celów dowodowych. Z tą czynnością nie wiążą się szczególne prawa lub obowiązki po stronie inwestora, ma ona bowiem jedynie charakter dowodowy. Organ nadzoru budowlanego, prowadząc kontrolę prowadzenia robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, posługuje się projektem budowlanym znajdującym się na budowie. Ostemplowanie zaś zapewni, że znajdujący się na budowie projekt budowlany, którym posługują się uczestnicy procesu budowlanego, jest tym projektem budowlanym, który był przedmiotem zgłoszenia. Ograniczona tym samym zostanie możliwość ewentualnej zamiany projektu budowlanego w celu omięcia przepisów prawa. Jednocześnie należy zaznaczyć, że ostemplowanie jest czynnością, która obecnie funkcjonuje w stosunku do projektów budowlanych zatwierdzanych decyzją o pozwoleniu na budowę. Taka praktyka nie wynika co prawda

wprost z przepisów prawa, ale znajduje swoje potwierdzenie w licznych wyrokach sądów administracyjnych (zob. wyrok NSA z dnia 3 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 1942/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 2 września 2004 r., sygn. akt: IV SA 731/03; wyroki WSA w Warszawie z dnia 15 grudnia 2010 r., sygn. akt: VII SA/Wa 622/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 23 grudnia 2010 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1728/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1955/10 i VII SA/Wa 1956/10). Tym samym przedmiotowa nowelizacja, przenosząc budynki mieszkalne jednorodzinne z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę do obowiązku zgłoszenia, jednocześnie w art. 30 ust. 5e ustawy zapewnia zachowanie praktyki ostemplowywania w stosunku do projektów budowlanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

7. Kolejną zmianą o charakterze doprecyzowującym jest zmiana polegająca na określeniu sposobu obliczania terminu na wniesienie sprzeciwu w formie decyzji administracyjnej od zgłoszenia zamiaru realizacji robót budowlanych, w tym z projektem budowlanym, a także od zgłoszenia zakończenia robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (projektowany art. 30 ust. 6a w związku z projektowanym art. 54 i art. 71 ust. 4b.) Kwestia ta wywoływała poważne rozbieżności w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wykształcił aż trzy linie orzecznicze w tej kwestii. Zgodnie z pierwszą z nich, dniem wniesienia sprzeciwu jest dzień wydania decyzji administracyjnej⁴⁾, drugi pogląd za decydujący uznaje dzień nadania decyzji⁵⁾, zaś trzeci – dzień jej doręczenia.⁶⁾ Projektowana zmiana precyzuje, że za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ k.p.a., dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

8. Mając na uwadze wykształcone w ostatnim czasie orzecznictwo sądów administracyjnych, które rozróżniają braki formalne wniosku o pozwolenie na budowę i rozbiórkę na braki formalne i materialne, projekt ustawy w art. 33 ust. 6 ustawy przewiduje regulację w tym zakresie. W przypadku stwierdzenia w ww. wnioskach

⁴⁾ Wyroki NSA w sprawach: II OSK 808/11, II OSK 737/11.

⁵⁾ Wyroki NSA w sprawach: II OSK 2425/10, II OSK 1326/10.

⁶⁾ Wyroki NSA w sprawach: II OSK 2471/10, II OSK 1439/10.

braków formalnych, zastosowanie będzie miał przepis art. 64 § 2 k.p.a., przy czym termin dla organu na wezwanie wnoszącego do usunięcia braków będzie wynosił 14 dni. Przepis ten ma na celu przyspieszenie działania organów wydających pozwolenie na budowę i skrócenie w praktyce czasu oczekiwania na wydanie decyzji. Natomiast w odniesieniu do braków materialnych zastosowanie będzie miała obecna regulacja art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

9. Omawiany projekt ustawy zakłada także ograniczenie obowiązkowych elementów projektu budowlanego, likwidując obowiązek dołączenia do tego dokumentu: oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych, a także oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych, z wyjątkiem dróg wojewódzkich i krajowych (zmiany art. 33 i art. 34). Wymagania dotyczące podłączenia działki budowlanej do sieci, w tym drogowej, zawierają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ponadto wymagania te są określane i weryfikowane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy (zaś w przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalone w tym planie). Nie ma zatem potrzeby, aby na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej weryfikował możliwość przyłączenia do sieci, leży to bowiem w interesie inwestora. Obecnie uzyskiwanie warunków przyłączenia do sieci jest czynnością spoza sfery prawa administracyjnego, odbywającą się między inwestorem a gestorem sieci (obowiązujące przepisy prawa nie ustanawiają obowiązku wydania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej). Jednocześnie spełnienie przez zrealizowany budynek wymagań określonych w ww. rozporządzeniu obecnie weryfikowane jest na etapie oddawania obiektu budowlanego do użytkowania. Ponadto, w przypadku gdy warunki przyłączenia do sieci są wymagane dla dokonania innej czynności w ramach sporządzania projektu budowlanego (np. uzgodnienia projektu przez rzeczoznawcę ds. ochrony przeciwpożarowej), nie będzie przeszkód, aby inwestor uzyskał warunki przyłączenia na zasadach obowiązujących obecnie, tj. w drodze pozaadministracyjnej czynności

między inwestorem (projektantem) a dostawcą mediów. Jednocześnie z katalogu definicji legalnych zawartych w ustawie (art. 3) wykreślono zawarte w pkt 22 i 23 definicje pojęć: „odnawialne źródła energii” oraz „ciepło użytkowe w kogeneracji”, z uwagi na fakt, że odnosiły się do przepisów, które zostały zmienione albo uchylone.

Jednocześnie proponuje się pozostawienie regulacji nakładającej, stosownie do potrzeb, obowiązek dołączenia oświadczenia zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą wojewódzką lub krajową. Należy zauważyć, że zwrot „stosownie do potrzeb” występuje także w obecnym stanie prawnym. Zwrot ten oznacza, że ww. oświadczenie należy dołączyć tylko wtedy, gdy zaistnieje taka potrzeba, a więc w zasadzie, gdy działka nie jest jeszcze połączona z drogą, a przepisy szczególne wymagają takiego połączenia. Natomiast nie ma obowiązku dołączenia przedmiotowego oświadczenia, w przypadku gdy działka ma już połączenie z drogą publiczną. Brak zwrotu „stosownie do potrzeb” tworzyłby bezwzględny obowiązek dołączenia do projektu budowlanego oświadczenia zarządców drogi krajowej lub wojewódzkiej o możliwości połączenia działki z drogą, niezależnie, czy przepisy szczególne wymagają takiego połączenia lub czy działka takie połączenie już posiada. Natomiast nakładanie tak rygorystycznego obowiązku, który dzisiaj nie istnieje, jest nieracjonalne i stanowi zbędne obciążenie dla inwestorów.

10. Nowelizacja ustawy zakłada likwidację zbędnej procedury administracyjnej – zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (nowelizowany art. 41 ust. 4). Obecnie obowiązujące regulacje wskazują, w jakim przedziale czasowym możliwa jest realizacja inwestycji (od dnia, gdy decyzja o pozwoleniu na budowę jest wykonalna, do dnia utraty przez niej terminu ważności – 3 lata). W tej sytuacji obciążanie inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązkiem dokonania jeszcze jednej czynności administracyjnej jest zbędne. Jednocześnie zachowano obowiązki przypisane do zawiadomienia, a dotyczące dysponowania przez inwestora dokumentami, takimi jak: oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy, w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, informację zawierającą dane zamieszczone

w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy. Według tej propozycji inwestor będzie dołączał te dokumenty do dokumentacji budowy. Obowiązek ten rozszerzono na budowy realizowane na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym. W ślad za opisaną zmianą zniesiono obowiązek zawiadamiania organu o zmianach podmiotowych po stronie osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie – oświadczenia o przejęciu obowiązków dołącza się do dokumentacji budowy (projektowany art. 44).

11. Projekt ustawy przewiduje także dokonanie zmiany art. 43 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, przez uzupełnienie listy obiektów wymagających geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o telekomunikacyjne linie kablowe oraz kanalizację kablową. Są to obiekty, które sytuowane są często w sąsiedztwie innych zakrytych sieci. Z tego względu geodezyjne wyznaczenie tych obiektów jest niezbędne dla prawidłowego ich usytuowania i uniknięcia kolizji z innymi urządzeniami podziemnymi. Z kolei geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza tych obiektów jest konieczna, w celu ujawnienia ich w bazie danych GESUT. Należy przy tym zwrócić uwagę, że po ich wybudowaniu podlegają one z reguły zakryciu. Bez geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej brak będzie informacji o ich przebiegu, co stworzy niebezpieczeństwo ich zniszczenia lub przerwania.

Z kolei zmianą mającą na celu usprawnienie procesu inwestycyjnego jest wyłączenie obowiązku geodezyjnego wyznaczenia przyłączy, których połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącze lub na działce sąsiedniej. Powyższa zmiana uwzględnia fakt, że wyznaczanie przebiegu tego typu urządzeń nie wymaga dokładności właściwej dla pomiarów geodezyjnych.

12. Celem wprowadzenia zmiany w art. 49, art. 49b i dodanie nowego art. 49c w ustawie jest jednoznaczne rozstrzygnięcie o możliwości stosowania do opłat legalizacyjnych – w wyjątkowych, uzasadnionych losowo przypadkach – ulg przewidzianych w ustawie – Ordynacja podatkowa. Takie rozwiązanie jest analogiczne do przypadków, w których możliwe jest stosowanie ulg w spłacie zobowiązań podatkowych oraz innych zobowiązań publicznoprawnych. Stworzenie potencjalnych możliwości stosowania ulg w spłacie opłat legalizacyjnych jednocześnie urealnia realizację zakładanego przez ustawodawcę w ustawie – Prawo budowlane prawa wyboru: legalizacja obiektu budowlanego albo jego rozbiórka.

Systemową możliwość stosowania ulg i umorzeń dopuszcza Konstytucja RP, stanowiąc w art. 217, że: „Nakładanie podatków, innych danin publicznych, określanie podmiotów, przedmiotów opodatkowania i stawek podatkowych, a także zasad przyznawania ulg i umorzeń oraz kategorii podmiotów zwolnionych od podatków następuje w drodze ustawy.”.

Konieczność zaproponowanej zmiany została spowodowana zmianą wykładni przepisów ustawy – Prawo budowlane, dokonaną – przy niezmienionym stanie prawnym – przez sądy administracyjne, w szczególności przez Naczelnego Sąd Administracyjny, który w dniu 23 kwietnia 2013 r. w sprawach o sygn. akt: II FSK 113/12, II FSK 116/12, II FSK 183/12, II FSK 184/12, II FSK 490/12, II FSK 647/12, II FSK 794/12, II FSK 868/12, II FSK 2072/12 i II FSK 2481/12 wydał wyroki, w uzasadnieniu których wyraził stanowisko o braku możliwości prawnych odpowiedniego stosowania do opłaty legalizacyjnej instytucji ulg w spłacie zobowiązań podatkowych, o których mowa w art. 67a § 1 ustawy – Ordynacja podatkowa. Sąd uznał, że konstrukcja opłaty legalizacyjnej wyklucza ze swojej natury możliwość zastosowania do tej opłaty – w związku z odesłaniami z art. 49 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane i art. 59g ust. 5 tej ustawy – przepisu art. 67a Ordynacji podatkowej.

W konsekwencji powyższego stanowiska NSA obecnie nie jest możliwe odpowiednie stosowanie przepisów regulujących ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych do opłat legalizacyjnych, o których mowa w art. 49 ust. 1 i art. 49b ust. 4 ustawy – Prawo budowlane.

Dlatego też w projekcie ustawy zaproponowano wyraźne wskazanie, przez bezpośrednie odesłanie do przepisów działu III ustawy – Ordynacja podatkowa, że w odniesieniu do ww. opłat legalizacyjnych mogą mieć odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące ulg w spłacie zobowiązań podatkowych.

Należy wskazać, że konstrukcja opłaty legalizacyjnej oparta jest na ustawowym algorytmie zależnym od współczynnika kategorii obiektu budowlanego i współczynnika jego wielkości. Może to niekiedy prowadzić do sytuacji, w której wysokość opłaty legalizacyjnej pozostaje w rażącej dysproporcji do kosztów prac budowlanych wykonanych w warunkach samowoli.

Zdarza się, że opłaty legalizacyjne dotyczą budynków mieszkalnych lub niewielkich budynków gospodarczych, których rozbudowa lub modernizacja zostały wykonane przez inwestora tzw. systemem gospodarczym – głównie z powodu jego sytuacji

finansowej. Wobec tego zalegalizowanie samowoli budowlanej, przez uiszczenie opłaty legalizacyjnej ustalonej np. w wysokości 50 000,00 zł w związku z niewielką rozbudową budynku mieszkalnego, jest dla wielu polskich rodzin niemożliwe do zrealizowania. Rozbiórka obiektu, jako konsekwencja nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w terminie, może powodować problemy mieszkaniowe dla rodzin, szczególnie rodzin wielodzietnych lub rodzin emerytów.

Podkreślić należy, że projekt ustawy nie przewiduje zmiany dotychczasowych zasad ustalania opłaty legalizacyjnej ani nie liberalizuje wymogów stawianych inwestorom w procesie legalizacji samowoli budowlanej. Projekt wychodzi jedynie naprzeciw oczekiwaniom społecznym, w zakresie wsparcia obywateli ze strony państwa w udźwignięciu ciężaru ustalonej opłaty legalizacyjnej.

Przepisy ustawy – Prawo budowlane nie zawierają żadnych regulacji w zakresie ulg w spłacie opłat legalizacyjnych. Regulacje w zakresie ulg w spłacie zobowiązań publicznoprawnych są natomiast zawarte w przepisach działu III ustawy – Ordynacja podatkowa. Dlatego też w dodanym art. 49c ust. 1 zaproponowano odesłanie mówiące wprost o odpowiednim stosowaniu do opłat legalizacyjnych przepisów działu III ustawy – Ordynacja podatkowa, z tym że przepisy te będą miały zastosowanie do opłat legalizacyjnych tylko w takim zakresie, w jakim brak jest unormowań w ustawie – Prawo budowlane. Należy przy tym podkreślić, iż udzielenie ulgi w spłacie opłaty legalizacyjnej stanowi wyjątek od zasady regulowania zobowiązań w pierwotnie ustalonej kwocie i terminie. Ta forma wsparcia inwestora jest incydentalnym wyrazem pomocy państwa w ponoszeniu ciężarów i świadczeń publicznych. Poza tym wydanie decyzji w przedmiocie ulgi w spłacie opłaty legalizacyjnej jest poprzedzone obligatoryjnym dokonaniem ustaleń w zakresie sytuacji życiowej, majątkowej, finansowej, zdrowotnej inwestora w kontekście ustawowych przesłanek ważnego interesu podatnika lub interesu publicznego. Co więcej decyzja indywidualna ma charakter uznaniowy, a więc pozostaje w zakresie dyskrecjonalnej władzy organu administracji publicznej (organ może udzielić ulgi, lecz nie ma obowiązku jej udzielenia).

Nie zachodzi także obawa nadmiernego korzystania przez organy administracji publicznej z instytucji udzielania ulg w spłacie opłaty legalizacyjnej, gdyż dotychczasowa praktyka udzielania ulg w tym zakresie (przed zmianą linii orzeczniczej sądów administracyjnych) wskazywała, iż stanowią one niewielki odsetek wszystkich

spraw. Proponowane rozwiązanie nie pozbawia również ewentualnych dochodów budżetu państwa, gdyż opłata legalizacyjna jest należnością dobrowolną i nie może być do niej zastosowana egzekucja administracyjna. Z tego względu wpływy z tytułu opłat legalizacyjnych nie mają sztywnego charakteru.

Ulgi w spłacie zobowiązań publicznoprawnych dotyczą samej realizacji tych zobowiązań. Zasadnie są więc nazywane ulgami w wykonaniu zobowiązań. Postępowania w sprawach ulg w spłacie zobowiązań podatkowych, o których mowa w art. 67a § 1 ustawy – Ordynacja podatkowa, wszczyna się na wniosek podatnika. Przepisy ustawy – Ordynacja podatkowa nie określają terminu, w którym podatnik może wystąpić z wnioskiem o ulgę w spłacie zobowiązania podatkowego. Wniosek taki można złożyć w każdym czasie. Jednakże jednym z warunków koniecznych umożliwiających jego merytoryczne rozpatrzenie, tj. ocenę ustalonego stanu faktycznego w świetle przesłanek ewentualnego udzielenia ulgi, przez organ administracji jest istnienie zobowiązania w chwili złożenia wniosku. Sprawa ulgi w spłacie zobowiązania publicznoprawnego jest bowiem rozpatrywana wyłącznie w płaszczyźnie wykonywania tego zobowiązania. Wniosek o ulgę w spłacie podlega rozpatrzeniu w odrębnym postępowaniu, wszczętym w sprawie, która nie obejmuje problematyki ustalania zobowiązań. Stąd też, proponując odpowiednie stosowanie instytucji ulg w spłacie zobowiązań podatkowych do opłat legalizacyjnych, przyjmuje się, że wniosek o ulgę w spłacie opłaty legalizacyjnej można złożyć w każdym czasie, lecz warunkiem jego merytorycznego rozpatrzenia będzie istnienie opłaty legalizacyjnej.

13. Projektowana ustawa ogranicza katalog obiektów budowlanych, wobec których przystąpienie do użytkowania wymaga decyzji administracyjnej (pozwolenia na użytkowanie). Łagodniejszy reżim prawny (milcząca zgoda udzielana w reakcji na zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych) dotyczyć będzie: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie, obiektów magazynowych, takich jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych, takich jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego, placów składowych, postojowych i parkingów oraz stawów rybnych. W przypadku gdy projekt budowlany dotyczący tych obiektów wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych,

zachowany zostanie obowiązek zajęcia stanowiska przez odpowiednie organy przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych. Katalogi obiektów, których projekty budowlane podlegają tym czynnościom, określają przepisy szczególne (projektowane zmiany w art. 56 i art. 57 ustawy). Zakłada się także skrócenie terminu na wyrażenie przez organ sprzeciwu – w drodze decyzji administracyjnej – od zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Po zmianach organ nadzoru budowlanego będzie miał 14 dni na dokonanie wymaganych prawem czynności umożliwiających ocenę zawiadomienia. Jednocześnie do obliczenia dnia wniesienia sprzeciwu zastosowanie znajdą przepisy dotyczące sprzeciwu od zgłoszenia (projektowane zmiany w art. 54).

14. Zmiany wprowadzone przedmiotową nowelizacją wymagają odpowiednich zmian w przepisach regulujących funkcjonowanie rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym dotyczących terenów zamkniętych, o których mowa w art. 82b ustawy. Dokonano zmiany w art. 82b, w którym wskazuje się na objęcie ww. rejestrami również spraw wynikających ze złożenia zgłoszenia z projektem budowlanym. W ust. 4 i 4a tego przepisu określono zakres danych zamieszczanych w rejestrach. Dodano także przepis określający, które dane zawarte w tych rejestrach są jawne i publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Jawność rejestrów budowlanych ma istotne znaczenie dla zapewnienia transparentności przebiegu procesu budowlanego. Zmianie uległo również upoważnienie ustawowe zawarte w ust. 8 tego przepisu, określające wzory tych rejestrów oraz sposób ich prowadzenia.

15. Omawiany projekt ustawy wprowadza ponadto zmiany w następujących aktach prawnych:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) – projektowana zmiana ma charakter doprecyzowujący; konsekwencją wprowadzenia trybu zgłoszenia z projektem budowlanym jest konieczność doprecyzowania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „upzp”, ustanawiających katalog inwestycji wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku gdy nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; obecne brzmienie przepisu art. 59 upzp wywołuje wiele wątpliwości w doktrynie i orzecznictwie, zwłaszcza w zakresie

wskazania katalogów inwestycji wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy; przepis art. 59 ust. 1 upzp wskazuje w tym zakresie na zasadę ogólną, zgodnie z którą decyzji o warunkach zabudowy wymaga zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 upzp; pojęcie „zmiana sposobu zagospodarowania terenu” nie jest zdefiniowane w upzp, stanowi określenie doktryny urbanistycznej⁷⁾, w związku z tym niezwykle trudno jest sformułować zamknięty i precyzyjny katalog inwestycji wymagających uzyskania w drodze decyzji warunków zabudowy; trudność ta wynika również z odesłania do odpowiedniego stosowania przepisu art. 50 ust. 2 upzp; orzecznictwo sądów administracyjnych już obecnie stwierdza, że decyzji o warunkach zabudowy mogą wymagać również zamierzenia budowlane niewymagające pozwolenia na budowę⁸⁾, jednakże w celu jednoznacznego rozstrzygnięcia, że budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym na nieruchomości nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w każdym przypadku wymaga decyzji o warunkach zabudowy, zaproponowano dodanie ust. 2a w art. 59 upzp;

- 2) ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282, z późn. zm.) – zmiany zaproponowane w ustawie o opłacie skarbowej są konsekwencją projektowanych zmian w ustawie – Prawo budowlane i mają na celu utrzymanie dochodów gmin z tytułu opłaty skarbowej na niezmiennym poziomie w stosunku do wynikającego z obowiązujących przepisów; w tym celu, w związku z ograniczeniem stosowania instytucji prawnych do określonych kategorii obiektów budowlanych, zawarto regulacje pozostawiające obowiązek uiszczenia opłaty skarbowej od czynności organów dokonywanych w uproszczonych

⁷⁾ „Zmiana zagospodarowania terenu jest pojęciem zaczerpniętym z urbanistyki, które nie doczekało się wyraźnego prawnego zdefiniowania czy przybliżenia, a ostateczna treść przypisywana temu pojęciu kształtuje się dopiero na podstawie konkretnego przypadku z praktyki.” – wyrok WSA w Olsztynie z dnia 23 września 2008 r. w sprawie II SA/Ol 457/08.

⁸⁾ Wyrok NSA z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie II OSK 2144/10, który stwierdza, że „Zgodnie z art. 59 ust. 2 w zw. z art. 59 ust. 1 u.p.z.p. wydania decyzji o warunkach zabudowy wymaga każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu, nawet taka, która nie wymaga pozwolenia na budowę.”, jak również wyroki NSA w sprawach: II OSK 1826/06 z dnia 10 stycznia 2008 r. oraz II OSK 1069/06 z dnia 13 lipca 2007 r. i zawarte w nich szerokie uzasadnienie wraz z głosami doktryny prawniczej.

postępowaniach; dotyczy to instytucji zgłoszenia z projektem budowlanym, także dla przebudowy, jak i ograniczenia katalogu obiektów wymagających pozwolenia na użytkowanie; odpowiednie zmiany wprowadzono w załączniku do nowelizowanej ustawy; należy w tym zakresie wskazać, że obecnie decyzja w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego podlega opłacie skarbowej (zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, jednak z opłaty tej zwolnione są czynności w sprawach budownictwa mieszkaniowego (zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 tej ustawy));

- 3) ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844, z późn. zm.) – zawarta w ww. ustawie definicja pojęcia „rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia” (art. 16 ust. 2 pkt 1) jest podstawą do ustalenia, czy dopuszczalne jest udzielenie wsparcia finansowego na cele określone w tej ustawie; w dotychczasowym brzmieniu ww. ustawy rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia jest między innymi dzień określony w zawiadomieniu właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, kierowanym na podstawie art. 41 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane; w związku z likwidacją instytucji przedmiotowego zawiadomienia, w ww. ustawie proponuje się wprowadzenie zmiany polegającej na uznaniu, że rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia oznacza faktyczne rozpoczęcie robót budowlanych.

16. Projekt ustawy zawiera także przepisy przejściowe i dostosowujące:

W art. 5 projektu ustawy określono, że ilekroć przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768, z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r. wiążą skutki prawne z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynku, rozumie się przez to również uzyskanie uprawnienia do budowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wynikającego z upływu terminu na wniesienie przez właściwy organ sprzeciwu od zgłoszenia. Przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn w brzmieniu sprzed 1 stycznia 2007 r. ustanawiały ulgę od podatku od spadków i darowizn, wiążącą się z podejmowanymi przez spadkobierców bądź obdarowanych działaniami mającymi na celu zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych. Przepisy tej ustawy (art. 16 ust. 7) wskazywały, że nie stanowi podstawy do wygaśnięcia decyzji o przyznaniu ulgi zbycie udziału w budynku

lub lokalu na rzecz innego ze spadkobierców lub obdarowanych oraz zbycie budynku lub lokalu, jeżeli było ono uzasadnione koniecznością zmiany warunków mieszkaniowych, a nabycie innego budynku lub uzyskanie pozwolenia na jego budowę albo nabycie innego lokalu nastąpiło nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od dnia zbycia. Pomimo zmiany tego przepisu, dokonanej z mocą od 1 stycznia 2007 r., wciąż możliwe jest wystąpienie stanów faktycznych, w których znajduje on zastosowanie (decyduje bowiem data otwarcia spadku, tj. śmierci spadkodawcy). W związku z tym zaproponowano wprowadzenie omawianego przepisu do projektu ustawy. Niezasadne byłoby bowiem ograniczanie uprawnień obowiązujących w ww. ustawie jedynie do przypadków, gdy budowa następuje na podstawie pozwolenia na budowę.

W art. 6 projektu ustawy określono, że do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną stosuje się przepisy dotychczasowe (ust. 1). Ponadto określono, że do spraw o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, oraz przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków, na wniosek inwestora, złożony najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje przepisy tej ustawy (ust. 2). Jednocześnie określono (ust. 4), że w takich przypadkach uiszczona opłata skarbowa podlegać będzie zaliczeniu na poczet opłaty skarbowej należnej za przyjęcie zgłoszenia.

W art. 7 projektu ustawy określono, że dane wprowadzone do rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie podlegają publikacji w trybie art. 82b ust. 7 ustawy – Prawo budowlane. Należy podnieść, że wprowadzenie tego przepisu wynika z faktu, że w stosunku do danych wprowadzonych do rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy brak jest przepisów będących podstawą prawną ich upubliczniania.

W art. 8 projektu ustawy przewidziano, że dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie upoważnień zawartych w art. 32 ust. 5 oraz art. 82b ust. 4 ustawy – Prawo budowlane zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 ust. 5 oraz art. 82b ust. 8 ustawy, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Projekt ustawy określa, że ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia. Przewidziany okres *vacatio legis* jest wystarczający na przygotowanie organizacyjne urzędów obsługujących właściwe organy administracji publicznej do nowych rozwiązań. Umożliwia również zapoznanie się z nowymi rozwiązaniami prawnymi przez inwestorów i pozostałych uczestników procesu budowlanego.

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana ustawa nie zawiera przepisów technicznych, w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Projekt ustawy nie podlega również obowiązkowi przedstawienia właściwym instytucjom lub organom Unii Europejskiej stosownie do § 39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. poz. 979).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt ustawy został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji. Od tego momentu każdy mógł zgłosić zainteresowanie pracami nad projektem ustawy (art. 7 ust. 1 ww. ustawy). Do chwili obecnej w przedmiotowej sprawie nie zgłoszono zainteresowania pracami nad projektem.

Projekt ustawy znajduje się w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów.

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Janusz Żbik, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Joanna Demediuk, Zastępca Dyrektora kierujący Departamentem Budownictwa, tel. 22 661 80 34, email: Joanna.Demediuk@mir.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia</p> <p>Źródło: Exposé Premiera Projekt wpisany do Wykazu prac decyzją z dnia 13.08.2013 r.</p> <p>Nr w wykazie prac: UA 37</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Celem projektowanej zmiany jest uproszczenie i przyspieszenie procesu budowlanego w odniesieniu do większości inwestycji budowlanych. Proces ten krytykowany jest obecnie jako nadmiernie sformalizowany i zbyt długi (między innymi kolejne wyniki raportu Doing Business). Wskazuje się na potrzebę zmian w ustawie – Prawo budowlane obejmujących następujące cele szczegółowe:

- dostosowanie stopnia złożoności procedur do rodzaju obiektu budowlanego,
- skrócenie czasu uzyskiwania pozwolenia na budowę,
- uproszczenie dokumentacji projektowej, szczególnie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W wyniku zmian wprowadzanych ustawą część procedur i formalności zostanie zlikwidowanych, dla części procedur zostaną wprowadzone krótsze ramy czasowe, zaś zmniejszenie liczby procedurogodzin w urzędach organów administracji architektoniczno-budowlanej spowoduje, że sprawy złożone (takie jak budowa obiektów przemysłowych) będą mogły być załatwiane szybciej i sprawniej.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Poprawa sytuacji nastąpi poprzez dokonanie szeregu zmian w przepisach obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.).

Podsumowanie głównych zmian wprowadzanych w ustawie – Prawo budowlane zawiera poniższa tabela.

ROZWIĄZANIE	GRUPA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	EFEKT ROZWIĄZANIA
<p>Wprowadzenie możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o obszarze oddziaływania niewykraczającym poza granice działki na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym (tryb alternatywny, uproszczony uzyskiwania zgody budowlanej), czas oczekiwania na milczącą zgodę: 30 dni</p>	<p><i>budynki mieszkalne jednorodzinne</i> ok. 30 tys. pozwoleń rocznie</p> <p>Według danych MIR, obecnie w ok. 40% spraw dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych (75 tys. pozwoleń rocznie) nie występują strony inne niż wnioskodawca – w przypadkach tych może być zastosowany tryb zgłoszenia w miejsce pozwolenia na budowę</p>	<ul style="list-style-type: none"> – skrócenie średniego czasu wydawania pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o 4 dni (średni czas: 34 dni), – przyspieszenie wydawania decyzji w przypadku ok. 45% pozwoleń na budynki mieszkalne jednorodzinne. <p>Dane pochodzące z rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę GUNB za rok 2013 (budynki mieszkalne jednorodzinne, kat. I). Rejestr zawiera liczby dni kalendarzowych (tj. bez odliczania np. okresów zawieszeń) trwania postępowania od dnia wpływu formalnie kompletnego wniosku. Dane dotyczą wszystkich przypadków budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, niezależnie od tego, czy występują bądź nie występują strony inne niż wnioskodawca.</p>

Wprowadzenie zasady, zgodnie z którą w postępowaniach, w których jedyną stroną jest inwestor, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji, bez oczekiwania na jej uprawnomocnienie		· skrócenie czasu o min. 14 dni
Skrócenie czasu oczekiwania na milczącą zgodę na użytkowanie z 21 do 14 dni w przypadku obiektów oddawanych do użytkowania na podstawie zgłoszenia		· skrócenie czasu o 7 dni
Ograniczenie obowiązkowych elementów projektu budowlanego, tj. likwidacja obowiązku załączania do wniosku o pozwolenie na budowę uzgodnień dokonanych z gestorami sieci infrastruktury oraz zarządcami większości dróg publicznych	Wszystkie typy inwestycji ok. 190 tys. pozwoleń rocznie	· – skrócenie czasu o min. 21 dni · – uproszczenie formalności związanych z projektem budowlanym
Wprowadzenie terminu 14 dni dla organu na wezwanie do uzupełnienia braków formalnych		· obecnie organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma wyznaczonego terminu, zmiana ta spowoduje konieczność efektywniejszej pracy organów
Likwidacja obowiązku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych		· – skrócenie czasu o 7 dni · – ograniczenie liczby procedur Według badań prowadzonych przez Ministerstwo Gospodarki obecnie obowiązek ten zajmuje łącznie 562 500 godzin rocznie i generuje po stronie przedsiębiorców koszty administracyjne w kwocie 17 195 820 zł rocznie. Projektowana zmiana spowoduje likwidację tych obciążeń.
Wprowadzenie zasady, zgodnie z którą w postępowaniach, w których jedyną stroną jest inwestor, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji, bez oczekiwania na jej uprawnomocnienie	Wszystkie obiekty budowlane, których obszar oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej.	· skrócenie czasu o min. 14 dni
Skrócenie czasu oczekiwania na milczącą zgodę na użytkowanie z 21 do 14 dni w przypadku obiektów oddawanych do użytkowania na podstawie zgłoszenia Jednocześnie rozszerzenie katalogu obiektów oddawanych do użytkowania na podstawie zgłoszenia	Obiekty budowlane inne niż budynki mieszkalne jednorodzinne objęte możliwością zgłoszenia, niewymagające pozwolenia na użytkowanie obiekty: 1) warsztaty rzemieślnicze, 2) stacje obsługi pojazdów, 3) myjnie samochodowe, 4) garaże do pięciu stanowisk łącznie, 5) obiekty magazynowe, takie jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty,	· skrócenie czasu o 7 dni dla wymienionych obiektów: skrócenie czasu o min. 30 dni ograniczenie obciążenia dla administracji, związanego z procesem wydawania decyzji administracyjnej, w której miejsce zastosowana zostanie instytucja milczącej zgody

6) budynki kolejowe, takie jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego, 7) place składowe, postojowe i parkingi, 8) stawy rybne

Inne zmiany:

wprowadzenie jawności rejestrów budowlanych (dane zawarte w rejestrze pozwoleń na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrze zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, będą publikowane na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego);

- zapewnienie przejrzystości przebiegu procesu budowlanego,
- zmiany dostosowawcze w innych ustawach i rozporządzeniach.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Instytucja milczącej zgody organu na budowę występuje w Niemczech, Francji i we Włoszech, choć zakres i terminy różnią się od rozwiązań projektowanych w Polsce. W Niemczech w ustawach landowych precyzowane są zakresy inwestycji bez pozwolenia, możliwe jest zgłoszenie z milczącą zgodą w ciągu 3 tygodni (par. 64 Bauordnung für Berlin), np. dla konstrukcji reklamowych, możliwa jest również budowa bez pozwolenia, np. domków letniskowych, szklarni oraz budynków o określonych wymiarach i parametrach (pełna lista zawarta jest w ustawie brandenburskiej, par. 55 Brandenburgische Bauordnung). We Francji system budowlany opłaty jest na pozwoleniu na budowę, ale po przekroczeniu terminu 3 miesięcy bez wydania decyzji przez organ uznaje się milczącą zgodę organu na budowę – można uznać, cały system jest implementacją szeroko funkcjonującego zgłoszenia. Podobnie we Włoszech system opłaty na pozwoleniu na budowę, ale dla miast powyżej 100 tys. mieszkańców, jeżeli organ powyżej 180 dni nie wyda decyzji, to uznaje się ten fakt za zgodę dorozumianą (milczącą zgodę). Ponadto w aktach regionalnych precyzowane są we Włoszech możliwości budowy na zgłoszenie oraz zakresy inwestycji bez pozwolenia.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ok. 75 tys. inwestycji rocznie	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, „ <i>Ruch Budowlany w Polsce w 2013 roku</i> ”	Rozszerzenie możliwych trybów wyboru budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Oszczędności czasowe oraz oszczędności finansowe (np. mniejszy wymagany zakres dokumentacji)
Inwestorzy wszystkich typów inwestycji	ok. 190 tys. inwestycji rocznie	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, „ <i>Ruch Budowlany w Polsce w 2013 roku</i> ”	Oszczędności czasowe oraz oszczędności finansowe (np. mniejszy wymagany zakres dokumentacji)
Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	790 jednostek organizacyjnych	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, 2014 r.	Ograniczenie skali obciążeń proceduralnych, np. związanych z koniecznością sporządzenia i rozesłania w każdej sprawie decyzji administracyjnej oraz przeprowadzenia procesu stwierdzenia jej ostateczności. Konieczność efektywniejszej pracy organów.
Projektanci	ok. 70 tys. osób	Izba Architektów RP, Polska Izba Inżynierów Budownictwa, 2014 r.	Istotna rola w kwalifikacji projektu budowlanego do trybu zgłoszenia (również doradzenie inwestorowi na etapie projektowania obiektu, czy powinien wystąpić

			o pozwolenie na budowę czy zgłoszenie z projektem budowlanym). Projekt nie nakłada dodatkowego obowiązku na projektantów, a jedynie konkretyzuje obowiązki związane z wyznaczeniem obszaru oddziaływania budynku mieszkalnego jednorodzinnego, które w obecnym stanie prawnym ciążą na projektantach.
Obywatele	min. 150 tys. osób rocznie	Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2013 r.	Większa świadomość prawa. Rozszerzenie możliwych trybów wyboru budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, skrócenie czasu realizacji inwestycji.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt ustawy zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. *o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa* (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.). Projekt ustawy umieszczono także na stronie Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny.

Projekt przekazano do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego (pismem z dnia 28.02.2014 r., znak: DB-2bk-020-1(7)/13/14 oraz pismem z dnia 30.06.2014 r., znak: DB-II-sp-020-1(17)/13/14) oraz do konsultacji publicznych z terminem zgłaszania uwag do dnia 21 marca 2014 r. (pismem z dnia 28.02.2014 r., znak: DB-2bk-020-1(8)/13/14).

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	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Źródła finansowania	nd											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Założeniem przedmiotowej regulacji jest brak negatywnego wpływu na sektor finansów publicznych w części dotyczącej zarówno budżetu centralnego (w tym zakresie brak rozwiązań wywierających potencjalny wpływ), jak i budżetów jednostek samorządu terytorialnego. W tym celu projekt dokonuje odpowiednich zmian w <i>ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej</i> (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282).</p> <p>Wykorzystane zostaną funkcjonujące obecnie rejestry, co oznacza brak konieczności inwestowania w nowe systemy teleinformatyczne. Nie przewiduje się również większych obciążeń dla pracowników administracji publicznej wykonujących zadania związane z obsługą</p>											

	<p>rejestrów. Część wprowadzanych do rejestru danych, które do tej pory dotyczyły pozwolenia na budowę lub pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, zostanie zastąpiona przez zgłoszenia. Jednocześnie nie zakłada się znaczącego wzrostu inwestycji w postaci budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub prowadzenia robót budowlanych.</p> <p>Podobnie nie przewiduje się znaczącego wpływu systemu zgłoszeniowego i milczącej zgody na obciążenie pracą nadzoru budowlanego, w tym liczbę kontroli zgodności z projektem budowlanym oraz decyzji administracyjnych.</p> <p>Zwiększone obciążenie organizacyjne dla organów może ewentualnie wystąpić w początkowym okresie funkcjonowania instytucji zgłoszenia.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
W ujęciu niepieniężnym	nd	nd						
Niemierzalne	Duże przedsiębiorstwa	W wyniku regulacji uzyskane zostaną oszczędności czasowe oraz oszczędności finansowe (np. mniejszy wymagany zakres dokumentacji). Jednocześnie ograniczone zostaną ew. koszty utracone związane z brakiem możliwości realizacji inwestycji w wyniku przewlekłości procesu budowlanego.						
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	W wyniku regulacji uzyskane zostaną oszczędności czasowe oraz oszczędności finansowe (np. mniejszy wymagany zakres dokumentacji). Jednocześnie pozytywny wpływ na sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw może mieć rozszerzenie możliwych trybów wyboru budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego według definicji Prawa budowlanego, a więc również budowy budynku, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.						
	Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	W wyniku regulacji nastąpi ograniczenie skali obciążeń proceduralnych, np. związanych z koniecznością sporządzenia i rozesłania w każdej sprawie decyzji administracyjnej. Jednocześnie konieczność efektywniejszej pracy organów w wyniku skrócenia terminów części procedur w procesie inwestycyjno-budowlanym oraz wprowadzenia uproszczonych postępowań (np. zgłoszenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z terminem 30-dniowym na sprzeciw) powinna przełożyć się na krótszy średni czas wydawania wszystkich pozwoleń.						
	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	W wyniku regulacji nastąpi skrócenie czasu trwania procedur budowlanych. Wprowadzone zostaną możliwości wyboru trybu uzyskania zgody budowlanej na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (pozwolenie na budowę, zgłoszenie z projektem budowlanym). Nie przewiduje się wpływu regulacji na ceny projektów budowlanych, w tym projektów budowlanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – projekt nie nakłada dodatkowego obowiązku na projektantów, a jedynie konkretyzuje obowiązki związane z wyznaczeniem obszaru oddziaływania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które w obecnym stanie prawnym ciążyą na projektantach.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	W roku 2012 w Polsce udział budownictwa w Produkcie Krajowym Brutto wynosił 6,6% (104.978 mln zł – Mały rocznik statystyczny Polski 2013, GUS). Nie ulega wątpliwości, że rynek budowlany stanowi istotną część gospodarki, zaś pewność prawna inwestora i działanie w przyjaznym środowisku administracyjnym wpływa na podejmowanie decyzji w przedmiocie umiejscowienia w Polsce inwestycji budowlanych (zwłaszcza w obliczu konkurencji ze strony innych państw UE).
--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 checked="" type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" 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

Komentarz:

Mimo pojawienia się rozwiązań takich, jak zgłoszenie budowy i zgłoszenie robót budowlanych, nie przewiduje się większych obciążeń dla pracowników administracji publicznej wykonujących zadania związane z obsługą rejestrów. Część wprowadzanych do rejestru danych, które do tej pory dotyczyły pozwolenia na budowę lub pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, zostanie zastąpiona przez zgłoszenia. Nie przewiduje się znaczącego wzrostu inwestycji w postaci budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub prowadzenia robót budowlanych.

9. Wpływ na rynek pracy

Zatrudnienie w budownictwie wyniosło w 2012 roku 688 100 osób. Przedmiotowa regulacja, przez wpływ na rozwój sektora budownictwa w związku z uproszczeniem oraz skróceniem procedur budowlanych, może pośrednio wywrzeć pozytywny wpływ na rynek pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Omówienie wpływu	Brak wpływu
------------------	-------------

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

I kwartał 2015 r.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Miernikiem efektów wprowadzenia w życie projektowanych zmian w ustawie – Prawo budowlane będzie realne skrócenie czasu oczekiwania na możliwość rozpoczęcia robót budowlanych. Wpłyne to pozytywnie na rozwój sektora budowlanego. Wynik ewaluacji efektów projektu powinien być mierzalny po upływie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy.

Ocena funkcjonowania ustawy (OSR ex post) przygotowana zostanie po upływie pierwszego i trzeciego pełnego roku obowiązywania ustawy (II kwartał 2016 oraz II kwartał 2018). Proponowane obszary OSR ex-post:

- średni czas oczekiwania na uzyskanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- średni czas oczekiwania na uzyskanie pozwolenia na budowę budynków innych niż budynek mieszkalny jednorodzinny (przykładowo hala magazynowa),
- w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: liczba zgłoszeń z projektem budowlanym, a liczba pozwoleń

na budowę.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

1. Przedstawienie wpływu projektowanych zmian na proces budowlany hali magazynowej oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego (z uwzględnieniem katalogu procedur oraz wyników opisanych w raporcie Doing Business 2014).

**Załącznik 1. Przedstawienie wpływu projektowanych zmian na proces budowlany hali magazynowej oraz domu jednorodzinnego
(z uwzględnieniem katalogu procedur oraz wyników opisanych w raporcie Doing Business 2014)¹**

Hala magazynowa wg katalogu procedur <i>Doing Business</i>	OBECNIE (dane <i>Doing Business 2014</i> oraz badania własne <i>MIR</i>)		PROJEKTOWANE ZMIANY	
	Liczba dni	Liczba procedur	Liczba dni	Liczba procedur
I. Przygotowanie do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (uzgodnienia projektu itd.)	25	5	4	2 ²
II. Postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę	65	1	65	1 ³
III. Czynności od uzyskania decyzji ostatecznej do momentu złożenia wniosku o zgodę na użytkowanie	23	10	22	9 ⁴
IV. Postępowanie od momentu złożenia wniosku o zgodę na użytkowanie do przystąpienia do użytkowania obiektu	76	2	14	1 ⁵
Łącznie	189 ⁶	18	105	13
Budynek mieszkalny jednorodzinny wg katalogu procedur <i>Doing Business</i>	OBECNIE (badania własne <i>MIR</i> , dane <i>GUNB</i> oraz dane <i>Doing Business 2014</i>)		PROJEKTOWANE ZMIANY	
	Liczba dni	Liczba procedur	Liczba dni	Liczba procedur
I. Przygotowanie do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (uzgodnienia projektu itd.)	24	4	3	1 ⁷
II. Postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę	34 ⁸	1	30	1 ⁹
III. Czynności od uzyskania decyzji ostatecznej do momentu złożenia wniosku o zgodę na użytkowanie	8	4	7	3 ¹⁰
IV. Postępowanie od momentu złożenia wniosku o zgodę na użytkowanie do przystąpienia do użytkowania obiektu	21	1	14	1 ¹¹
Łącznie	87	10	54	6

¹ Zastosowany w raporcie sposób obliczania czasu trwania procedur zawiera uproszczenia, w przypadku procedur mających miejsce równolegle przyjmuje się, że każda kolejna procedura wydłuża czas trwania etapu o jeden dzień (pół dnia dla procedur elektronicznych). Liczba dni przy postępowaniu administracyjnym w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę hali magazynowej (obecnie i po zmianach) oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego (obecnie) nie zawiera czasu oczekiwania na uprawomocnienie decyzji o pozwoleniu na budowę (min. 14 dni).

² Procedury nr 3,4 z raportu *Doing Business 2014* (równolegle).

³ Procedura nr 6 z raportu *Doing Business 2014*.

⁴ Procedury nr 8-16 z raportu *Doing Business 2014* (równolegle).

⁵ Procedura nr 17 z raportu *Doing Business 2014* (w formie milczącej zgody); procedura nr 18 (obowiązkowa kontrola) wyłączona ze względu na wprowadzenie możliwości „zgłoszenia zakończenia budowy”.

⁶ Według metodologii *Doing Business 2014* liczba dni jest równa 161 (obecnie: po rozbiciu na etapy wskazany czas trwania poszczególnych etapów sumuje się w czas trwania całej procedury).

⁷ Procedura nr 3 z raportu *Doing Business 2014*.

⁸ Dane pochodzą z Rejestru Wniosków i Decyzji *GUNB* dla wniosków o pozwolenie na budowę (w tym przebudowę, rozbiórkę etc.) budynków mieszkalnych jednorodzinnych złożonych w 2013 roku.

⁹ Procedura nr 6 z raportu *Doing Business 2014*.

¹⁰ Procedury nr 8, 9, 16 z raportu *Doing Business 2014* (równolegle).

¹¹ Procedura nr 17 z raportu *Doing Business 2014* (w formie milczącej zgody).

Wyjaśnienie

Liczba procedur (obecnie):

Hala magazynowa:

Etap I – 5 (nr 1–5),

Etap II – 1 (nr 6),

Etap III – 10 (nr 7–16),

Etap IV – 2 (nr 17–18).

Budynek jednorodzinny:

Etap I – 4 (nr 1, 3–5),

Etap II – 1 (nr 6),

Etap III – 4 (nr 7–9, 16),

Etap IV – 1 (nr 17).

Liczba procedur (po zmianach):

Hala magazynowa:

Etap I – 2 (nr 3–4),

Etap II – 1 (nr 6),

Etap III – 9 (nr 8–16),

Etap IV – 1 (nr 17).

Budynek jednorodzinny:

Etap I – 1 (nr 3),

Etap II – 1 (nr 6),

Etap III – 3 (nr 8–9, 16),

Etap IV – 1 (nr 17).



Warszawa, 4 sierpnia 2014 r.

Minister
Spraw Zagranicznych

DPUE.920.887.2013 / 6 /DK

dot.: RM-10-56-13 z 29.07.2014 r.

Pan Maciej Berek
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 nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem

z up. Ministra Spraw Zagranicznych

Podsekretarz Stanu

Artur Nowak-Far

Do wiadomości:

Pani Elżbieta Bieńkowska
Wicepremier
Minister Infrastruktury i Rozwoju



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

**RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU
USTAWY O ZMIANIE USTAWY – PRAWO BUDOWLANE
ORAZ NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW
(DRUK NR UA37)**

Warszawa, lipiec 2014 r.

1. Informacje ogólne

Zgodnie z §36 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. poz. 979) projekty założeń projektów ustaw, projekty ustaw lub projekty rozporządzeń przedstawia się do konsultacji publicznych, w tym konsultacji z organizacjami społecznymi lub innymi zainteresowanymi podmiotami albo instytucjami w celu przedstawienia ich stanowiska.

Celem projektowanej zmiany jest uproszczenie i przyspieszenie procesu budowlanego w odniesieniu do większości inwestycji budowlanych. Poprawa sytuacji nastąpi poprzez dokonanie szeregu zmian w przepisach obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), które pozwolą na zmniejszenie wymiaru obciążeń administracyjnych inwestorów budowlanych oraz doprowadzą do przyspieszenia procesu uzyskiwania zgody budowlanej (zarówno w formie pozwolenia na budowę jak i w formie milczącej zgody).

2. Cel konsultacji

Celem konsultacji przeprowadzonych w dniach od 28 lutego 2014 r. do 21 marca 2014 r. było zapewnienie społeczeństwu możliwości wyrażenia opinii nt. projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (druk nr UA37).

3. Przebieg konsultacji

Treść projektowanej ustawy została przesłana do następujących podmiotów:

1. Izba Architektów RP,
2. Stowarzyszenie Architektów Polskich,
3. Krajowa Izba Urbanistów,
4. Towarzystwo Urbanistów Polskich,
5. Naczelna Rada Adwokacka,
6. Krajowa Rada Radców Prawnych,
7. Izba Projektowania Budowlanego,
8. Fundacja Wszechnicy Budowlanej,
9. Polska Izba Inżynierów Budownictwa,
10. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa,
11. UNIBUD – korporacja przedsiębiorców budowlanych,

12. Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego,
13. Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa,
14. Związek Zawodowy Budowlani,
15. Instytut Techniki Budowlanej,
16. Instytut Badawczy Dróg i Mostów,
17. Izba Gospodarcza Wodociągi Polskie,
18. Stowarzyszenie Geodetów Polskich,
19. Geodezyjna Izba Gospodarcza,
20. Polska Geodezja Komercyjna,
21. Polski Związek Firm Deweloperskich,
22. GeoPlus Badania Geologiczne i Geotechniczne.

Ponadto, projekt został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz na stronie Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządu Proces Legislacyjny.

W toku konsultacji uwagi były zgłaszane w przeważającej mierze przez osoby fizyczne pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz organizacje i stowarzyszenia zrzeszające te osoby.

Uwagi pozytywne skupiały się głównie na kwestii usprawnienia procesu inwestycyjno-budowlanego, w tym skróceniu postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę.

Uwagi negatywne odnosiły się przede wszystkim do nadmiernej ochrony interesów osób trzecich w procedurze zgłoszenia.

4. Wynik konsultacji

W wyniku zgłoszonych uwag nastąpiła nieznaczna modyfikacja projektu, polegająca na zmniejszeniu zakresu obowiązków nakładanych na inwestora w toku procedury zgłoszenia i uzyskania pozwolenia na budowę, a także uproszczeniu obu tych procedur.

5. Uwagi

Projekt nie podlega przedstawieniu organom In instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Projektowana ustawa nie podlega notyfikacji, zgodnie z trybem przewidzianym w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz.U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597).

Żaden z podmiotów nie zgłosił zainteresowania pracami w trybie ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz.U. Nr 169, poz. 1414, ze zm.).

6. Załącznik

Tabela uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji wraz z odniesieniami.

Załącznik do Raportu z konsultacji społecznych projektu ustawy o zmianie ustawy – prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw

L. p.	Zgłaszający uwagi:	Treść uwagi:	Sposób rozpatrzenia:
1	Sekretarz Miasta Łodzi	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 7 c (art. 30):</p> <p>Procedowanie proponowanej w nowelizacji zgody budowlanej polegającej na zgłoszeniu, nakłada na inwestora dodatkowy obowiązek w stosunku do wymogów dotyczących wniosku o pozwolenie na budowę, tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umieszczenie na terenie zamierzonej inwestycji stosownej tablicy informacyjnej lub 2) uzyskanie od sąsiadów oświadczeń o powiadomieniu o planowanej budowie. <p>Wybierając ten tryb postępowania, inwestor musi liczyć się z prawem sąsiada niebędącego stroną postępowania, do wnoszenia sprzeciwu i tym samym z czynnym uczestnictwem sąsiada przy procedowaniu zgłoszenia, co jest niedopuszczalne w trybie pozwolenia na budowę. Jeśli dopuszcza się sąsiada do wniesienia sprzeciwu, to tym samym nie można odmówić sąsiadowi wglądu do projektu, w celu umożliwienia sformułowania zarzutów.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Proponuje się ograniczenie obowiązków nakładanych na inwestora w toku procedury zgłoszenia, a także rezygnację z możliwości żądania przez sąsiadów od organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby wniósł on sprzeciw wobec zgłoszenia.</p>
2	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 7 d (art. 30):</p> <p>Postępowanie zgłoszeniowe nie może zakończyć się przed upływem 30 dni od daty zgłoszenia, w sytuacji, gdy wcześniej wiadomo, że projekt budowlany spełnia ustawowe wymagania dotyczące zakresu sprawdzenia projektu.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>W projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W przypadku, gdy realizacja inwestycji nie budzi żadnych wątpliwości i inwestor spodziewa się, że otrzyma decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w terminie krótszym niż 30 dni, może skorzystać z ww. uprawnienia. Proponowane zmiany mają umożliwić inwestorowi sprawną realizację inwestycji w przypadku, gdy organ</p>

			administracji architektoniczno–budowlanej nie działa w sposób prawidłowy, w szczególności niezasadnie przedłuża postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę.
3	Jw.	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 11 (art. 34):</p> <p>Inwestor dysponujący zatwierdzonym (ostemplowanym) projektem znajduje się w mniej korzystnej sytuacji prawnej, aniżeli inwestor, który uzyskał pozwolenie na budowę, z następujących względów:</p> <p>1) decyzja administracyjna określająca prawa i obowiązki inwestora, tak jak każda decyzja, podlega ochronie prawnej i może być wzruszona tylko w ściśle określonych warunkach, co wynika z art. 16 Kodeksu postępowania administracyjnego;</p> <p>2) inwestor, który w trakcie realizacji inwestycji zamierza dokonać istotnej zmiany projektu (np. wszelkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenu – co zdarza się bardzo często), będzie zobowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i przedłożenia nowego kompletnego projektu budowlanego całej inwestycji. W przypadku zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 3 ustawy - Prawo budowlane wystarczająca jest tylko taka część projektu, która podlega zmianie.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>W projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne.</p> <p>Jeżeli inwestorowi zależy na uzyskaniu ostatecznej decyzji administracyjnej, lub przewiduje możliwość dokonywania istotnych odstępstw od projektu budowlanego, może skorzystać z ww. możliwości</p>
4	Jw.	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 6 (art. 29):</p> <p>W projekcie ustawy nieprecyzyjnie określono zakres zgłoszenia dotyczącego budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie – Prawo budowlane obiektem budowlanym jest budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Z treści projektu ustawy nie wynika jednoznacznie, czy procedura zgłoszenia zamiaru budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne obejmuje również np. instalacje zewnętrzne i zjazd na drogę publiczną – obsługujące ten budynek.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Art. 3 pkt 2a ustawy – <i>Prawo budowlane</i> precyzyjnie wskazuje, co należy rozumieć pod pojęciem „budynek mieszkalnego jednorodzinne”. Obiekty takie jak zjazdy nie mieszczą się w przedmiotowej definicji;</p>
5	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 2:</p> <p>W związku z zaproponowanym zmianami w ustawie - Prawo budowlane, wprowadza się także zmianę do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 2 projektu ustawy). Proponowane brzmienie art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydaje się zbędne, gdyż jest ono jedynie uszczegółowieniem generalnej zasady ustalonej uprzednio w ww. ustawie oraz art. 59 ust. 1 i 2.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Projektowany przepis, ma charakter doprecyzowujący</p>

6	<p>Jw.</p>	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 31 (art. 82b):</p> <p>Przewidziane w projekcie ustawy zmiany procedury zgłoszenia zamiaru budowy ww. obiektów nakładają na organy administracji architektoniczno-budowlanej wiele dodatkowych czynności, jak np. zamieszczanie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej, z zachowaniem ścisłego reżimu dotyczącego terminów oraz wydawanie dodatkowych postanowień rozstrzygających o sprzeciwach sąsiadów. Zaproponowano również zmianę zasad prowadzenia i zakresu rejestrów wniosków, jak również decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń dotyczących budowy budynków jednorodzinnych. Niezrozumiały wydaje się cel sporządzania znacznie bardziej szczegółowych rejestrów, które mają obejmować każdą czynność wykonywaną w trakcie prowadzonego postępowania, a także takie informacje jak: imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektantów. Dostęp do prowadzonego obecnie rejestru (RWD2) ograniczony jest do kilku stanowisk w obrębie każdego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przewidziany w projekcie ustawy nowy, bardzo szczegółowy zakres ww. rejestrów, spowoduje konieczność reorganizacji pracy organów i oddelegowania dodatkowych pracowników, którzy będą mieli uprawnienia do ich uzupełniania. Niezależnie od obowiązku prowadzenia ww. rejestrów na stronie BIP urzędu, jak wspomniano wyżej, należy dodatkowo umieszczać informacje wyszczególnione w art. 1 pkt 8 projektu ustawy (o doręczeniu zgłoszenia, wniesieniu sprzeciwu oraz o upływie terminu do wniesienia sprzeciwu). Natomiast jeżeli projekt ustawy w art. 82b ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wskazuje, że dane z rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń dotyczących budowy budynków jednorodzinnych będą jawne i publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, to można uznać, że dodatkowe umieszczanie informacji, dotyczących tylko zgłoszeń na stronie BIP poszczególnych organów jest zbędne.</p> <p>Proponowane zmiany, poprzez nałożenie na organy administracji architektoniczno-budowlanej dodatkowych obowiązków generować będą potrzebę zatrudnienia dodatkowych pracowników lub mogą wpłynąć negatywnie na terminy załatwiania wniosków o pozwolenie na budowę w drodze decyzji administracyjnych.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Rozszerzenie informacji, jakie powinny być zamieszczane w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę jest znikome. Należy zauważyć, że obecnie obowiązujące przepisy regulujące sprawy prowadzenia ww. rejestru przewidują ok. 30 pól do wypełnienia przez organy wydające pozwolenia na budowę. Niezrozumiałym jest więc argument, zgodnie z którym rozszerzenie rejestru o pozycję „imię i nazwa oraz numer uprawnień budowlanych projektanta” spowoduje konieczność reorganizacji pracy organów i oddelegowania dodatkowych pracowników do prowadzenia rejestrów.</p>
7	<p>Wydział Architektury i Urbanistyki Miasta Krakowa</p>	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 3b (art. 20):</p> <p>Nie jest możliwe precyzyjne określenie obszaru oddziaływania obiektu bez wskazania konkretnych kryteriów, które powinny być analizowane w odniesieniu do obiektu oraz terenu sąsiedniego.</p> <p>Wbrew twierdzeniom uzasadnienia, bogate orzecznictwo pokazuje, jak wiele problemów wywołuje prawidłowe określenie obszaru oddziaływania obiektu. Podstawowe trudności wynikają z odwołania się do nieokreślonych wprost katalogu przepisów odrębnych – samych tych aktów wykonawczych regulujących sytuowanie obiektów jest kilkanaście, a do tego dochodzą jeszcze rozsiane po licznych rozporządzeniach kwestie szczegółowego</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Na gruncie obecnie obowiązującej ustawy – <i>Prawo budowlane</i> określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jest niezbędnym elementem dla ustalenia stron</p>

	<p>funkcjonowania obiektów, które mogą wpływać na możliwość zagospodarowania terenu, a zwłaszcza regulacje cywilnoprawne, które co do zasady należą do kognicji sądów powszechnych.</p> <p>Dla przykładu - na podstawie zacierania nieruchomości przez projektowany obiekt - wskazać można na rozbieżne stanowiska prezentowane w praktyce i judykaturze odmiennie determinujące obszar oddziaływania obiektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeżeli nieruchomość nie jest zabudowana, nie bada się potencjalnego zacierania działki (bo przepis mówi o powodowaniu zacierania pomieszczeń, a nie hipotetycznych pomieszczeń); - jeżeli nieruchomość nie jest zabudowana, bada się hipotetyczną możliwość rozbudowy (niemożliwość wzniesienia obiektu na nieruchomości ze względu na zacieranie przez projektowany obiekt powoduje uznanie iż nieruchomość znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu); - jeżeli nieruchomość jest zabudowana, bada się, czy minimalny wymóg nasłonecznienia jest zapewniony dla sąsiedniego budynku (tylko przekroczenie norm powoduje uznanie, iż nieruchomość znajduje się w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu); - jeżeli nieruchomość jest zabudowana, bada się, czy następuje jakiegokolwiek ograniczenie nasłonecznienia sąsiedniego budynku (jakiegokolwiek ograniczenie nasłonecznienia, nawet minimalne zacieranie spowodowane przez projektowany obiekt prowadzi do uznania, iż nieruchomość znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu). <p>W projekcie nie przedstawiono żadnych rozwiązań gwarantujących zachowanie obiektywizmu i niezależności przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu, choć ze względu na oczywiste powiązanie finansowe projektanta z inwestorem wątpliwości może budzić prawidłowość takiego rozwiązania.</p> <p>Tylko ściśle określone kryteria wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu ułatwią sporządzanie projektu oraz weryfikację prawidłowości dokonywaną przez organ, który dysponuje bardzo ograniczonymi zasobami kadrowo-organizacyjnymi na przeprowadzenia postępowania w tym zakresie. Wskazać jednak należy, że przyjęte założenie, że organ administracji architektoniczno-budowlanej będzie w stanie zweryfikować prawidłowość wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu wymagałoby wyposażenia te organy w dodatkowe środki finansowe na odpowiednie oprogramowanie specjalistyczne umożliwiające weryfikację przedstawionego przez projektanta opracowania (np. dotyczące nasłonecznienia lub zacierania).</p> <p>Brak sprecyzowania kryteriów oraz formy określenia obszaru oddziaływania obiektu przez projektanta stanowi podstawowe zastrzeżenie do przyjętych rozwiązań w tym zakresie i pozostawia ideę ułatwienia procesu inwestycyjnego jedynie w sferze nierealnych życzeń, a nie</p>	<p>w postępowaniu o pozwolenie na budowę, co wynika m.in. z art. 28 ust. 2 tej ustawy. Należy przy tym zaznaczyć, że przepis ten obowiązuje od dnia 11 lipca 2003 r. Tym samym niezrozumiałe są tak duże wątpliwości w zakresie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, skoro obowiązek jego ustalania został nałożony na te organy wiele lat temu.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		rzeczywistej poprawy i ułatwienia realizacji procesu.	
8	Jw.	<p>Uwaga ogólna:</p> <p>Rezygnacja z ustawowego ograniczenia wielkości budynków jednorodzinnych podlegających procedurze zgłoszenia może nasilić problem realizowania pod płaszczyzn obiektów jednorodzinnych obiektów wielorodzinnych (problem występującej w Krakowie zmiany charakteru zabudowy na etapie realizacji inwestycji, ewentualnie już po zakończeniu robót).</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Opisane w uwadze naruszenia przepisów prawa przez inwestorów mają miejsce w obecnym stanie prawnym. W ocenie projektodawcy w nowym stanie prawnym właściwe organy będą posiadały wystarczające instrumenty prawne, aby przeciwdziałać temu zjawisku. Ponadto strona samorządowa nie przedstawiła propozycji alternatywnej.</p>
9	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 8 (art.30b):</p> <p>Zabezpieczenie interesów osób trzecich ograniczono do obowiązku umieszczenia tablicy informacyjnej bądź pisemnego oświadczenia o powiadomieniu o planowanej budowie, dodatkowo ograniczono możliwość żądania wniesienia sprzeciwu do terminu 14-dniowego, przy czym nie zagwarantowano wprost tym osobom możliwości zapoznania się z zakresem szczegółowym robót (samo stwierdzenie „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne” nie jest przecież wystarczające do określenia w jaki sposób inwestycja może oddziaływać na nieruchomości), a dopiero wgląd w zakres zamierzenia może prowadzić do jasnego sformułowania stanowiska co do potencjalnego naruszenia interesów osób trzecich. Przy obecnym brzmieniu proponowanego przepisu z dużym prawdopodobieństwem założyć można zgłaszanie a priori sprzeciwów przez sąsiadów.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>W obecnym stanie prawnym osoba spełniająca warunki określone w art. 28 ustawy-Prawo budowlane (strona) zawiadamiania jest jedynie o wszczęciu postępowania. Organ nie doręcza jej treści wniosku inwestora, ani projektu budowlanego. W przypadku, gdy nie skorzysta ona z prawa zapoznania się z aktami sprawy, może ona wnieść niczym niezasadnione odwołanie. Powyższe stanowi jednak jej prawo, którego nie można ograniczać. Analogiczną funkcję ma pełnić sprzeciw, o którym mowa w art. 1 pkt 8 projektu (art. 30b ustawy – Prawo budowlane)</p>

10	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 8 (art.30a):</p> <p>Nie jest jasne, czy i na jakiej zasadzie inwestor może uzyskać dane właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomością objętą zgłoszeniem, aby mógł przedłożyć oświadczenie, o którym mowa w art.30a ust. 1 pkt 2.</p>	<p>Uwaga nieaktualna</p> <p>Proponuje się rezygnację z możliwości żądania przez właścicieli nieruchomości sąsiednich wniesienia przez organ sprzeciwu</p>
11	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 14 (art. 37):</p> <p>Bezpodstawnie zróżnicowano tryby postępowania w przypadku uchylenia bądź stwierdzenia nieważności postanowienia o odmowie wniesienia sprzeciwu oraz pozwolenia na budowę. W przypadku uchylenia bądź stwierdzenia nieważności rozstrzygnięcia w sprawie zezwolenia na prowadzenie robót budowlanych (a więc także w przypadku zgłoszenia, jak i pozwolenia na budowę) procedura powinna być taka sama – w pierwszej kolejności organy nadzoru budowlanego powinny dokonać oceny robót już zrealizowanych, a następnie udzielić pozwolenia na wznowienie robót. Dzielenie kompetencji w przypadku inwestycji rozpoczętych (czy to na podstawie zgłoszenia - ONB, czy to pozwolenia na budowę - AAB) pomiędzy dwa różne organy jest nieuzasadnione i niespójne. Zmiany wymaga zatem art. 37 tak, aby całość kompetencji pozostawić w rękach ONB (a w konsekwencji także art. 83 ust. 1). Powyższe rozdzielanie kompetencji prewencyjnych i nadzorczych wynika aktualnie z jednolitego, utrwalonego orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn. II OW 14/13, II OW 92/12, II OW 84/13, II OW 185/12, II OW 133/12, II OSK 2308/12).</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Odnosnie art. 37 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane należy wskazać, że zmiana ta ma charakter doprecyzowujący i rozwiewający wątpliwości, jakie wywołały m.in. wyroki przytoczone w piśmie.</p>
12	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 11 (art. 34):</p> <p>Likwidacja obowiązku dołączenia do projektu oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw mediów oraz o warunkach przyłączenia do dróg lądowych może spowodować znaczny wzrost kosztów rozwoju infrastruktury technicznej (wymuszanie rozbudowy sieci spowodowane rozproszeniem zabudowy mimo braku ekonomicznego uzasadnienia). W razie podtrzymania stanowiska o zbędności ww. oświadczeń na etapie uzyskiwania prawa do prowadzenia robót budowlanych zasadnym byłoby doprecyzowanie, iż w ramach procedury zgłoszenia zakończenia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego jest uprawniony do badania, czy obiekt może samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Zasadą jest przecieź, iż sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego obejmuje tylko roboty budowlane, które były zatwierdzone w projekcie. Badanie wykraczające poza ten zakres powinno być jasno określone w przepisach. Bezzasadne jest ograniczenie obowiązku przedkładania oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych jedynie w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Należy zauważyć, że proces budowlany przebiega na wniosek inwestora, który jest podmiotem kreującym poczynania innych uczestników procesu budowlanego, a także organów administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego.</p> <p>Bez wniosku inwestora postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nie może</p>

			<p>być zainicjowane.</p> <p>To na inwestorze ciąży obowiązek, zapewnienia zaprojektowania i realizacji zamierzenia budowlanego w sposób umożliwiający prawidłowe korzystanie z obiektu budowlanego, w tym realizacji niezbędnych przyłączy i zjazdów. Powyższy obowiązek wynika zarówno z treści art. 5 ustawy – Prawo budowlane, jak i z przepisów dotyczących zakresu projektu budowlanego.</p> <p>Bez uzgodnienia warunków przyłączenia obiektu do sieci i dróg publicznych, brak jest możliwości wykonania powyższego obowiązku. Obowiązek ten jest oceniany przez organ administracji architektoniczno – budowlanej poprzez sprawdzenie projektu budowlanego.</p> <p>Zgodnie z art. 1 pkt 28 projektu (nowe brzmienie art. 57 ust. 1 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane) do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy.</p> <p>Powyższe ma na celu niedopuszczenie do użytkowania obiektu</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			budowlanego dla których nie zrealizowano projektowanych urządzeń, przyłączy i zjazdów.
13	Jw.	<p>Uwaga ogólna:</p> <p>Ograniczenie obowiązkowych elementów projektu budowlanego powinno nastąpić przez zmianę rozporządzenia w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego. Istotą uproszczenia projektu powinno być ograniczenie opracowań projektowych przedkładanych do zgłoszenia lub wniosku, które nie podlegają w żadnym zakresie sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (np. elementy konstrukcyjne, instalacyjno-techniczne).</p>	Przedmiotowa uwaga nie odnosi się do projektu nowelizacji.
14	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 10 (art.33):</p> <p>Nie jest jasne, dlaczego jedynie w przypadku wniosku o pozwolenie na budowę nałożono obowiązek wezwania do uzupełnienia braków formalnych w terminie 14 dni, natomiast brak takiej regulacji w przypadku zgłoszeń.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Odnosnie uzupełniania braków formalnych należy zaznaczyć, że w przypadku zgłoszeń przepisy prawa nie rozróżniają braków formalnych od braków materialnych. Stąd brak jest możliwości określenia odrębnego terminu dla uzupełnienia braków formalnych w zakresie zgłoszeń. W obu przypadkach organ powinien wnieść sprzeciw w formie decyzji.</p>
15	Jw.	<p>Uwaga ogólna:</p> <p>Zgodnie z § 13 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie Zasad techniki prawodawczej, wraz z projektem ustawy powinny być przedłożone projekty rozporządzeń wykonawczych o znaczeniu podstawowy dla jej funkcjonowania. Do projektu nie przedłożono żadnego projektu aktu, mimo iż dla zasadniczego elementu sprawnego wprowadzenia ustawy konieczne jest zapewnienie prawidłowych ram działania rejestru zgłoszeń (dla zapewnienia ochrony praw osób trzecich), a także przygotowanie organów administracji architektoniczno-budowlanej do wprowadzenia nowych procedur tj. wprowadzenie wzorów rejestrów oraz wniosków czy zgłoszeń przed dniem wejścia w życie ustawy.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Zgodnie § 60 ust. 2 pkt 7 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulaminu pracy Rady Ministrów (M.P. poz. 979) akty wykonawcze do projektu ustawy są przedstawiane dopiero na etapie przedkładania jej do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów, a nie wcześniej.</p>
16	Jw.	Ad. zmiany art. 1 pkt 11 (art.34):	Przedmiotowa uwaga nie

		<p>Należałoby odstąpić od obowiązku ostemplowywania całego projektu budowlanego (stanowi to nadmiernie, czysto biurokratyczne działanie, którego czasochłonność nijak się ma do realizowanych celów). Zgodnie w wymogami aktu wykonawczego projekt budowlany składany jest w czterech egzemplarzach (w tym jeden dla organów administracji architektoniczno-budowlanej i drugi dla organów nadzoru budowlanego) i ma być wykonany w sposób uniemożliwiający dekompletację. Zasadnym wydaje się pozostawienie obowiązku ostemplowania projektu na stronie tytułowej (względnie na projekcie zagospodarowania terenu), jednak ostemplowywanie każdej strony jest obciążeniem absurdalnym, skoro po wydaniu rozstrzygnięcia organy dysponują własnymi egzemplarzami projektu, które nie podlegają już modyfikacjom przez inwestora. Dodatkowo gwarancję nienaruszalności spełniają wymogi co do formy projektu (uniemożliwienie dekompletacji+obowiązek sporządzenia szczegółowego spisu zawartości).</p>	<p>odnosi się do projektu nowelizacji.</p> <p>Kwestia rodzaju pieczęci, jaką ostemplowany ma być projekt budowlany, wydaje się być zagadnieniem nazbyt szczegółowym, aby rozstrzygać o nim w akcie rangi ustawowej, w szczególności o zasadniczym dla danej dziedziny prawa, jakim jest ustawa - Prawo budowlane. Powyższe odnosi się również do treści pieczęci.</p> <p>Przedmiotowa propozycja może być uwzględniona poprzez zmianę rozporządzenia w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego.</p>
17	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 4 i 5 (art. 28):</p> <p>Zasadniczym elementem, który poprawiłby szybkość postępowania organów administracji architektoniczno-budowlanej byłoby wprowadzenie zasady, iż zawiadomienie stron postępowania następuje na adres wskazany w katastrze nieruchomości (rozwiązanie analogiczne jak w specustawie drogowej). Inwestor nie powinien być „karany” za sąsiada, który bądź nie uregulował stanu prawnego własnej nieruchomości bądź nie wykazuje wystarczającej dbałości o własne interesy (nie aktualizuje danych). Proponuje się wprowadzenie następującej regulacji po art. 28 ust. 2:</p> <p>2a. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, pisma kierowane do stron postępowania oraz postanowienia i decyzję kończącą postępowanie wysyła się właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, z zastrzeżeniem art. 5a ust. 1, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Doręczenie na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.</p> <p>2b. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 10.102.651 j.t. z późn. zm.) oraz w sytuacji, gdy strony postępowania nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku, dokumenty, o których mowa w ust. 1 pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.</p> <p>2c. Przepis ust.2b stosuje się odpowiednio, gdy właściciele lub użytkownicy wieczystości nie</p>	<p>Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy.</p>

		ujawnili swojego prawa w katastrze nieruchomości. 2d. Wnioskodawcy doręcza się dokumenty, o których mowa w ust. 1 na adres wskazany we wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a lub ust.2 pkt. 1a, chyba że wskazał inny adres dla doręczeń.	
18	Jw.	Ad. zmiany art. 1 pkt 6 (art. 29): Uzyskiwanie zgody na dokonanie istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1a lub ust.2 pkt 1a powinno wymagać przeprowadzenia procedury analogicznej do dokonywania zgłoszenia, względnie należy ograniczyć obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę stosownie do zakresu projektowanych zmian. W istocie bowiem zakres prowadzonego postępowania w sprawie istotnych odstępstw przy domach jednorodzinnych będzie większy (bo będzie wymagał przedłożenia projektu budowlanego dotyczącego całego zamierzenia) niż standardowa procedura uzyskiwania zgody na odstępstwo ograniczona do zakresu zmian wprowadzanych w stosunku do projektu pierwotnego.	Uwaga niezasadna W projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Jeżeli inwestorowi przewiduje możliwość dokonywania istotnych odstępstw od projektu budowlanego, może skorzystać z ww. możliwości
19	Jw.	Ad. zmiany art. 1 pkt 11 (art.34): Ze względu na brzmienie art. 34 ust. 4a ustawy-Prawo budowlane doprecyzowania wymaga, że ostemplowania projektu budowlanego w przypadku wydania rozstrzygnięcia uchylającego sprzeciw dokonuje organ, który sprzeciw uchylił. Przyjęcie odmiennego rozwiązania spowoduje nieuzasadnione opóźnienie wykonania tej czynności, gdyż inwestor będzie zmuszony oczekiwać, aż akta zostaną zwrócone do organu I instancji i dopiero tam podjęte zostaną stosowne czynności.	Przedmiotowa uwaga nie odnosi się do projektu nowelizacji. Kwestia rodzaju pieczęci, jaką ostemplowany ma być projekt budowlany, wydaje się być zagadnieniem nazbyt szczegółowym, aby rozstrzygać o nim w akcie rangi ustawowej, w szczególności o zasadniczym dla danej dziedziny prawa, jakim jest ustawa - Prawo budowlane. Powyższe odnosi się również do treści pieczęci. Przedmiotowa propozycja może być uwzględniona poprzez zmianę rozporządzenia w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego.

20	Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Krakowa	<p>Ad. zmiany art. 2:</p> <p>Wątpliwości budzi konieczność nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie, w jakim projektodawcy proponują by w art. 59 tej ustawy, po ustępie 2, dodać ustęp 2a o brzmieniu: W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (budynek mieszkalny jednorodzinny, którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany – wyjaśni. wł.), wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Uzasadnieniem konieczności nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powyżej wskazanym zakresie są, wg autorów projektu, wątpliwości, które pojawiły się w toku stosowania ustawy planistycznej. Mianowicie, w art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano, że zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego (...) wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy (...). W konsekwencji, przy stosowaniu tego przepisu pojawiły się wątpliwości, czy prowadzenie robót budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę, wymaga decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Wątpliwość ta pojawiła się w związku nieprecyzyjnością obowiązujących przepisów oraz faktem, iż poprzednio obowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.), jednoznacznie wskazywała, że ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga budowa, dla której przepisy Prawa budowlanego przewidują obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę (por. art. 39 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>W związku z tym, w ocenie projektodawców, wprowadzenie nowego przepisu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykluczy wątpliwości, czy budynki mieszkalne jednorodzinne, powstające w oparciu o dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi, przed ich powstaniem wymagają ustalenia warunków zabudowy w drodze stosownej decyzji.</p> <p>Przedstawiona w uzasadnieniu uchwały argumentacja na rzecz projektowanej zmiany nie stanowi jednak przepisu prawa. Może się bowiem okazać, iż wprowadzenie takiej regulacji do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie miało odmienny skutek. Skoro bowiem każda zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu wymaga ustalenia warunków zabudowy, a dodatkowo takiej decyzji wymaga budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wykonanego w oparciu o dokonanie zgłoszenie, to inne roboty budowlane, których wykonanie nie wymaga pozwolenia na budowę, nie stanowią o zmianie sposobu zagospodarowania terenu, na potrzeby którego należałoby uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym, należy ponownie rozważyć, czy zaproponowana zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest najlepszym rozwiązaniem istniejących wątpliwości interpretacyjnych przepisu art. 59. Wydaje się, iż w zaproponowanym zakresie art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na potrzeby proponowanej zmiany ustaw Prawo budowlane, nie wymaga nowelizacji. A ewentualna kwestia doprecyzowania pojęcia „zmiana</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Projektowany przepis, ma charakter doprecyzowujący</p>
----	-------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

		zagospodarowania terenu” winna zostać poddana bardziej szczegółowej analizie.	
21	Jw.	Ad. zmiany art. 1 pkt 16 (art. 40): W zakresie niedoprecyzowania w jakim trybie nastąpi przeniesienie praw i obowiązków wynikających z dokonania zgłoszenia wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu. Brak sprzeciwu nie stanowi bowiem rozstrzygnięcia, które może zostać przeniesione na inny podmiot np. w trybie zamiany decyzji administracyjnej;	Uwaga niezasadna: Treść sentencji przedmiotowej decyzji mogłaby wyglądać następująco: „Podmiot wskazany przez inwestora ma prawo do realizacji zamierzenia budowlanego polegającego na ..., będącego przedmiotem zgłoszenia dokonanego przez inwestora w dniu ... do którego organ nie wniósł sprzeciwu”.
22	Jw.	Ad. zmiany art. 1 pkt 22 (art. 49b): W zakresie, w jakim wyłącza obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane (altany i obiekty gospodarcze na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych), z trybu legalizacji określonego w art. 49b ustawy Prawo budowlane. Pominięcie tej kategorii obiektów budowlanych budzi wątpliwości, w zakresie, w jakim skutki ich samowolnej budowy bądź całkowicie zostały wyłączone spod regulacji ustawy Prawo budowlane, bądź winny zostać sanowane w trybie art. 50-51 ustawy Prawo budowlane.	Uwaga niezasadna: Obiekty wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy-Prawo budowlane nie wymagają zgłoszenia a tym samym art. 49b nie ma do nich zastosowania.
23	Jw.	Ad. zmiany art. 1 pkt 26 : W zakresie, w jakim obiekty budowlane zaliczone do kategorii XX (staje paliw), XXVII (budowle hydrotechniczne) i XXIX (wolnostojące kominy i maszty) zostały zwolnione z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.	Uwaga nieprecyzyjna: Ponadto proponowana zmiana jest zgodna z założeniami projektu ustawy.
24	Jw.	Ad. zmiany art. 1 pkt 32 (art. 83) W zakresie, w jakim w wyliczeniu kompetencji powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, omyłkowo wpisano art. 75 ust. 1 pkt 4 lit. a zamiast art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy prawo budowlane (ustęp 1 artykułu 75 nie posiada punktu czwartego).	Uwaga legislacyjna zasadna.
25	Urząd Miasta Lublin	<u>Ad. zmiana art. 6:</u> Postulowane dodanie, w ustawie - Prawo budowlane (Pb) w art. 29 ust. 2, pkt 1a w brzmieniu „przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych ...” wymaga doprecyzowania w art. 3 pkt 7a Pb definicji „przebudowa”. Brzmienie obowiązujące: „...zmiana parametrów technicznych i użytkowych istniejącego obiektu	Uwaga niezasadna: Wyliczenie wszystkich parametrów mieszczących się pod pojęciami „parametrów technicznych” i „parametrów użytkowych” powodowałoby

		<p>budowlanego” jest nieprecyzyjne i w różny sposób interpretowane przez organy administracji. Ustawa oraz inne akty prawne nie definiują czym jest „parametr techniczny” i „parametr użytkowy”. Potrzebne byłyby zatem zapisy wyjaśniające czy w myśl proponowanych zapisów np. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozbiórka ścian działowych i wznoszenie ich w innych miejscach lokalu bądź budynku, jeżeli nie wymaga to ingerencji w układ konstrukcyjny, jest przebudową budynku? Dotychczas nakładany był w takim przypadku obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę, - wykonanie otworu w ścianie konstrukcyjnej jest przebudową budynku, jeżeli nie ulega zmianie układ konstrukcyjny i powierzchnia użytkowa budynku? - wykonanie instalacji w budynku, który tej instalacji dotychczas nie posiadał (np. ze względu na zmianę systemu ogrzewania) jest wykonaniem robót związanych z przebudową budynku i wystarczające będzie dokonanie zgłoszenia? Dotychczasowe przepisy nakładają w takim przypadku obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę. <p>Ponadto jeżeli budynki mieszkalne jednorodzinne mają być zwolnione z obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę to zwolnienie to powinno dotyczyć całości zabudowy jednorodzinnej zdefiniowanej w § 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W przypadku inwestycji objętej jednym projektem zagospodarowania terenu - budynku jednorodzinnego wraz z towarzyszącym mu budynkiem garażowym - uprawnienie do wykonania robót budowlanych wymagałoby zastosowania dwóch oddzielnych procedur dotyczących: pozwolenia na budowę garażu i zgłoszenia budynku jednorodzinnego.</p>	<p>nadmierne rozbudowanie definicji przebudowy. Ponadto zmiana tej definicji znacznie wykracza poza zakres projektowanych zmian i odnosi się do całości ustawy, a nie do art. 29 ust. 2 pkt 1a Pb.</p> <p>W orzecznictwie panuje ugruntowane stanowisko, że wyburzenie lub wybudowanie ścianki działowej nie wymaga pozwolenia na budowę, zaś wyburzenie w całości lub części ściany nośnej w budynku, którego budowa wymaga pozwolenia na budowę, wymaga takiego pozwolenia.</p> <p>Rozszerzenie katalogu obiektów realizowanych na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym byłoby niezgodne z założeniami do ustawy.</p>
26	Jw.	<p><u>Ad. zmiana art. 7e.</u></p> <p>W art. 30 dodany punkt 5d „...organ dokonuje ostemplowania...”. Proponujemy doprecyzowanie, czy ostemplowanie dokonujemy pieczęcią organu administracji architektoniczno-budowlanej (starosta, prezydent), czy jednostki organizacyjnej organu (odpowiedniego wydziału).</p> <p>Ponadto w dotychczas obowiązującym prawie nie określono formuły stwierdzenia zatwierdzenia projektu budowlanego na tym projekcie. Zasadnym wydaje się ostemplowanie strony tytułowej projektu pieczęcią o treści: „Projekt budowlany - załącznik do decyzji Nr ... z dnia ...”, lub „Projekt budowlany - zatwierdzony, wobec nie wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia, syg. akt: ...” oraz pieczęcią imienną osoby upoważnionej.</p> <p>W ślad za powyższym, w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, należałoby wskazać aby na stronie tytułowej pozostawiać pole pod nazwą: pieczęcie</p>	<p>Przedmiotowa uwaga nie odnosi się do projektu nowelizacji.</p> <p>Kwestia rodzaju pieczęci, jaką ostemplowany ma być projekt budowlany, wydaje się być zagadnieniem nazbyt szczegółowym, aby rozstrzygać o nim w akcie rangi ustawowej, w szczególności o zasadniczym dla danej dziedziny prawa, jakim jest ustawa - Prawo budowlane. Powyższe odnosi</p>

		urzędu, o wymiarach ok. 8 cm szerokości i 5 cm wysokości.	się również do treści pieczęci. Przedmiotowa propozycja może być uwzględniona poprzez zmianę rozporządzenia w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego.
27	Jw.	<u>Ad. zmiana art. 1 pkt 13 (art. 34):</u> Proponowana zmiana skutkować będzie koniecznością wydawania pozwolenia na budowę częściowo zrealizowanego obiektu. Będzie to miało miejsce gdy np. potrzeba dokonania zmiany istotnej dotyczyć będzie kształtu dachu i pojawi się po zrealizowaniu zasadniczego korpusu budynku. Co w takim przypadku będzie załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę: projekt budowlany załączony do zgłoszenia czy inwentaryzacja już wykonanych robót? Cofanie się na tym etapie budowy do procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę, wydaje się nie zasadne i niepotrzebnie spowalnia i komplikuje proces inwestycyjny.	Uwaga niezasadna W projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne. Jeżeli inwestorowi zależy na uzyskaniu ostatecznej decyzji administracyjnej, lub przewiduje możliwość dokonywania istotnych odstępstw od projektu budowlanego, może skorzystać z ww. możliwości
28	P. Małgorzata Kania	<u>Ad. zmiana art. 1 pkt 11 (art. 34):</u> Planowana zmiana w zakresie zniesienia konieczności przedkładania oświadczeń o zapewnieniu dostawy mediów do planowanej inwestycji budowlanej nie jest dobrą zmianą, ponieważ może generować wiele sytuacji, w których Inwestor stanie w obliczu braku dostępu do mediów już po wybudowaniu obiektu, a przed zgłoszeniem użytkowania lub oddaniem obiektu do użytkowania. Do tej pory zapewnienia były wystarczającym elementem do wydania skutecznego pozwolenia na budowę i jako takie musiały być przedkładane do wydania warunków zabudowy w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego, a także zapewniały możliwość realizacji sieci infrastrukturalnych na terenach z obowiązującymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego (realizacja zaopatrzenia infrastrukturalnego jest zadaniem własnym gmin i oświadczenia takie były swego rodzaju zabezpieczeniem interesu Inwestora w przypadku braku zamiaru realizacji przez gminę budowy infrastruktury technicznej czy też dróg); czy i w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidziano odpowiednią zmianę znoszącą ten obowiązek, t.j. uzyskania zapewnień o dostawie mediów na etapie wydawania warunków zabudowy?; jeśli nie, to główny zakładany cel, czyli skrócenie procedury nie zostanie zrealizowany, a w przypadku wprowadzenia takich zmian, ochrona interesów inwestora zostanie znacznie ograniczona. W razie konieczności wydawania warunków zabudowy (w przypadku braku uchwalonych planów i - o ile nie przewidziano zmian i w tym zakresie- w ustawie o planowaniu i	Uwaga niezasadna: Należy zauważyć, że proces budowlany przebiega na wniosek inwestora, który jest podmiotem kreującym proces budowlanego, a także organów administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego. Bez wniosku inwestora postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nie może być zainicjowane. To na inwestorze ciąży obowiązek, zapewnienia

	<p>zagospodarowaniu przestrzennym), oświadczenia o zapewnieniu dostawy mediów i tak będą musiały być uzyskane przez Inwestora, co nie skróci czasu samego procesu wydawania pozwolenia na budowę czy uzyskania dokumentacji do zgłoszenia budowy z projektem. W przypadku gdy plany miejscowe istnieją, oświadczenia o zapewnieniu dostawy mediów są swego rodzaju zabezpieczeniem dla Inwestora dla jego interesów w kwestii doprowadzenia mediów do nieruchomości, na której zechce realizować inwestycję.</p> <p>W momencie zniesienia konieczności przedkładania oświadczeń o możliwości zapewnienia dostawy mediów problematyczny może stać się sposób zaopatrywania inwestycji w media na terenach nieuzbrojonych, podczas gdy nie ma na nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (których istnienie również nie jest jednoznaczne z techniczną możliwością realizacji sieci czy też zapewnieniem realizacji ich budowy), a wydane warunki zabudowy nie będą przewidywały sposobu zasilania planowanych obiektów budowlanych w media. Ergo: powstanie wiele sytuacji, gdy Inwestor wybuduje obiekt, a nie będzie go mógł oddać do użytkowania w sytuacji, gdy kwestia zaopatrzenia w media nie będzie jednoznaczna i nie będzie zabezpieczała interesów Inwestora.</p> <p>W przypadku wydawania oświadczeń o zapewnieniu dostawy mediów, administratorzy sieci infrastruktury technicznej mogą przewidywać kierunki i zakres rozbudowy sieci, ich obciążenia a także możliwości dostawy mediów do odbiorców z wyprzedzeniem, co jest istotne z punktu widzenia zarówno właścicieli sieci jak i odbiorców. Należy w to wliczyć kwestie remontów, przebudowy istniejącej infrastruktury wraz z kierunkami rozbudowy na terenach nie objętych planami miejscowymi. Administratorzy w przypadku braku takich informacji po wybudowaniu obiektów budowlanych wymagających zasilania w media będą stawiani niejako przed faktem dokonanym i sytuacji, która będzie zmuszała ich do czasami niekorzystnej rozbudowy infrastruktury będącej w ich władaniu.</p>	<p>zaprojektowania i realizacji zamierzenia budowlanego w sposób umożliwiający prawidłowe korzystanie z obiektu budowlanego, w tym realizacji niezbędnych przyłączy i zjazdów. Powyższy obowiązek wynika zarówno z treści art. 5 ustawy – Prawo budowlane, jak i z przepisów dotyczących zakresu projektu budowlanego.</p> <p>Bez uzgodnienia warunków przyłączenia obiektu do sieci i dróg publicznych, brak jest możliwości wykonania powyższego obowiązku. Obowiązek ten jest oceniany przez organ administracji architektoniczno – budowlanej poprzez sprawdzenie projektu budowlanego.</p> <p>Zgodnie z art. 1 pkt 28 projektu (nowe brzmienie art. 57 ust. 1 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane) do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy.</p> <p>Powyższe ma na celu niedopuszczenie do użytkowania obiektu budowlanego dla których nie zrealizowano projektowanych urządzeń, przyłączy i zjazdów.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

29	Jw.	<p>Ad. zmiana art. 1 pkt 18 (art. 42):</p> <p>Dodatkowym sygnałem, który dostałam od pracowników administracji architektoniczno-budowlanej jest kwestia prowadzenia dziennika budowy oraz ustalenia kierownika budowy w przypadku budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zgłoszenie z projektem budowlanym. Zauważono, iż proponowane zmiany w ogóle nie odnoszą się do tej ważnej kwestii. Nie miałam okazji prześledzić aż tak gruntownie zmian w tym zakresie, dlatego polegam na zdaniu wspomnianych osób. Co niemniej wymaga dodatkowej analizy.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Proponowana zmiana art. 42 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, ma na celu nałożenie na inwestora obowiązku ustanowienia kierownika budowy. Z kolei obowiązkiem kierownika budowy będzie prowadzenie dziennika budowy.</p>
30	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 31 (82b):</p> <p>Z proponowanego brzmienia art. 82b ust. 1 pkt 1a ustawy-Prawo budowlane (art. 1 pkt 31 lit a - str. 10 projektu) wynika, że organy administracji architektoniczno-budowlanej mają, m.in. prowadzić rejestr zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, (o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy-Prawo budowlane, proponowanym zgodnie z art. 1 pkt 6 lit a – str. 2 projektu). Mając na uwadze charakter terenów zamkniętych – zastrzeżenie ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa – w naszej ocenie brak jest uzasadnienia do stwarzania możliwości budowy budynków mieszkalnych na przedmiotowych terenach.</p> <p>Rozważenia ponadto wymaga uzupełnienie art. 82b ust. 4 i ust. 4a ustawy-Prawo budowlane o informacje w zakresie oznaczenia nieruchomości – nr działki ewidencyjnej i nr/nazwy obrębu.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Należy rozróżnić prowadzenie rejestru złożonych wniosków i wydanych rozstrzygnięć, od materialno prawnych podstaw wydania rozstrzygnięcia.</p> <p>Z brzmienia proponowanego przepisu wynika, że w przypadku, gdy inwestor dokona zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie zamkniętym, fakt ten zostanie odnotowany w rejestrze.</p> <p>Powyższe nie modyfikuje jednak przepisów materialnych, określających rodzaje inwestycji, jaki mogą być realizowane na terenach zamkniętych.</p>
31	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Uwaga ogólna:</p> <p>W odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oczekuje się ok. jednego miesiąca, natomiast faktycznym problemem jest czas potrzebny na uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, który wynosi od 2 do 8 i więcej miesięcy. A zatem rozczarowuje brak rozwiązania podstawowego problemu, który opóźnia realizację inwestycji budowlanych.</p>	<p>Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy.</p>

32	<p>Jw.</p>	<p>Ad. zmiany art. pkt 3 (art. 20):</p> <p>Wprowadzenie wobec projektanta obowiązku określenia obszaru oddziaływania obiektu w projekcie budowlanym (projektowany art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy-Prawo budowlane), które ma być następnie przedmiotem badania organu administracji architektoniczno-budowlanej w ramach „postępowania wyjaśniającego” przeprowadzanego w związku z wniesieniem zgłoszenia z projektem budowlany, należy uznać za niewłaściwe i wydłużające procedurę, z uwagi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przerzucenie dotychczasowych obowiązków organu administracji architektoniczno - budowlanej, w zakresie ustalania obszaru oddziaływania obiektu, na projektanta bez wyposażenia go w odpowiednie instrumenty prawne, co spowoduje dodatkowo chaos interpretacyjny, - brak jednoznacznych norm spowoduje rozbieżności pomiędzy oceną projektanta a oceną organu, co może się przełożyć na niepotrzebne zarzuty wobec projektanta także skutkujące postępowaniami dyscyplinarnymi, - brak jednoznacznych i weryfikowalnych regulacji służących wyznaczaniu obszaru oddziaływania obiektu, pomimo że w uzasadnieniu podano „Sposób wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu nie jest bowiem dowolny, lecz w sposób jednoznaczny wynika z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.”, niestety trudno znaleźć potwierdzenie takiego stanowiska zarówno w przepisach prawa jak i w bogatym w tym zakresie orzecnictwie, z którego wynika, iż brak jest stosownej normy prawnej służącej jednoznacznemu określeniu obszaru oddziaływania obiektu, - brak normy prawnej pozwalającej jednoznacznie wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, większa obszar samowoli urzędniczej co zawsze prowadzi do sytuacji patologicznych. <p>Art. 20 pkt 1c - nałożenie na projektanta obowiązku „określenia obszaru oddziaływania obiektu w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinne”, w sytuacji braku przepisów określających sposób wyznaczania tego obszaru będzie powodowało brak możliwości jednoznacznego wyznaczenia tego obszaru.</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Nałożenie na projektanta obowiązku określenia obszaru oddziaływania budynku mieszkalnego jednorodzinne jest niezbędne aby inwestor mógł dokonać zgłoszenia budowy takiego budynku.</p> <p>Bez wstępnego rozstrzygnięcia projektanta w tym zakresie inwestorzy dokonywaliby zgłoszeń także w sytuacji, gdy oczywistym jest, że obszar oddziaływania inwestycji wykracza poza działkę objętą projektem.</p>
33	<p>Jw.</p>	<p>Ad. zmiany art. pkt 6 (art. 29 ust. 1):</p> <p>Wprowadzenie możliwości rozpoczęcia robót budowlanych w odniesieniu do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne oraz przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym jedynie pozornie może przyczynić się do ułatwienia realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymogi jakie należy spełnić, aby móc zgodnie z prawem rozpocząć roboty w tym trybie są znacznie bardziej skomplikowane i w konsekwencji nie tylko wydłużają procedurę ale także nie zabezpieczają interesów inwestora, gdyż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inwestor będzie musiał wykonać co najmniej jedną z dwóch czynności, jedna to umieszczenie na terenie nieruchomości objętej inwestycją tablicy informacyjnej, na okres co najmniej 7 dni przed dniem dokonania zgłoszenia oraz wypełnić ją w zakresie określenia rodzaju robót budowlanych oraz adresu prowadzenia tych robót, co prawda jest to ta sama tablica 	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Proponuje się ograniczenie obowiązków nakładanych na inwestora w toku procedury zgłoszenia, a także rezygnację z możliwości żądania przez sąsiadów od organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby wniósł on sprzeciw wobec zgłoszenia.</p>

	<p>informacyjna, której postawienie w trybie pozwolenia na budowę jest obecnie objęta obowiązkiem kierownika budowy, ale obowiązek ten został przerzucony na inwestora, zaś druga czynność to uzyskanie oświadczenia właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomością objętą zgłoszeniem z projektem budowlanym, o powiadomieniu o planowanej budowie,</p> <ul style="list-style-type: none"> - inwestor pomimo, że ma obowiązek złożyć oświadczenie iż umieścił tablicę informacyjną na co najmniej 7 dni przed dniem dokonania zgłoszenia, w przypadku sytuacji konfliktowych, nie będzie miał możliwości udowodnienia, że faktycznie wypełnił ten obowiązek, a postępowanie wyjaśniające prowadzone przez nadzór budowlany narazi go na wstrzymywanie robót budowlanych i opóźnienie w realizacji inwestycji, - uzyskanie oświadczeń może być bardzo utrudnione ponieważ inwestor może nie znać miejsca przebywania właścicieli czy też użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomością objętą zgłoszeniem, - problemy z zebraniem takich oświadczeń mogą również być spowodowane istniejącymi konfliktami sąsiedzkimi, - wprowadzenie możliwości wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia z projektem, spowoduje zablokowanie inwestycji inwestorowi, czego nie przewidują przepisy w sytuacji procedury o pozwolenie na budowę, - w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkie czynności administracyjne wykonuje wyspecjalizowany organ administracji architektoniczno-budowlanej, natomiast w przypadku zgłoszenia obciążony zostaje inwestor, który w niedostatecznym stopniu może być świadomy treści obowiązujących przepisów prawnych, - w procedurze zgłoszenia z projektem nastąpi słabsza ochrona interesów inwestora, nie będzie miał on zatwierdzonego projektu i decyzji zezwalającej na rozpoczęcie robót lecz wyłącznie „zgłoszenie” i „ostemplowany projekt”, co nie ma znaczenia prawnego, jedynie ewentualnie potwierdzenie, że według konkretnego projektu realizowany był obiekt budowlany. <p>W konsekwencji zaproponowanych zmian łatwiej i szybciej a także bezpieczniej będzie wystąpić i uzyskać pozwolenie na budowę niż rozpocząć budowę w oparciu o zgłoszenie. Ostrzejsze wymagania stawiane są wobec procedury zgłoszenia z projektem, niż przy pozwoleniu na budowę przy równoczesnym braku zabezpieczenia prawnego inwestora, spowodują iż procedura zgłoszenia z projektem, wbrew założeniom ustawodawcy, nie będzie wybierana przez inwestorów, a zatem przepis może okazać się martwy. Analizując nowe wymogi należy zadać pytanie - czym faktycznie różnić się będzie zgłoszenie od decyzji o pozwoleniu na budowę, skoro należy spełnić oprócz tych samych wymagań, które obowiązują przy decyzji, także wymagania dodatkowe.</p> <p>Art. 29 ust. 1 pkt 1a - należy zastąpić określenie „na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane” określeniem „na działce budowlanej”, gdyż wprowadzanie nowego nazewnictwa</p>	<p>Ponadto w projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Jeżeli inwestorowi zależy na uzyskaniu ostatecznej decyzji administracyjnej może skorzystać z ww. możliwości.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>do ustawy-Prawo budowlane spowoduje problemy interpretacyjne, działka budowlana nie jest tożsama z działką ewidencyjną, obowiązkiem projektanta jest określenie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu obszaru stanowiącego działkę budowlaną i w zależności od tego czym inwestor dysponuje, granice działki budowlanej pokrywają się z granicami działki ewidencyjnej lub działka budowlana stanowi część działki ewidencyjnej lub kilka działek ewidencyjnych może składać się na jedną działkę budowlaną,</p> <p>z uwagi na brak czytelnych przepisów pozwalających jednoznacznie określić obszar oddziaływania obiektu proponuje się odniesienie się wprost do obowiązującego nazewnictwa i przepisów, a zatem przepis art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy-Prawo budowlane powinien brzmieć „wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych sytuowanych na działce budowlanej zgodnie z przepisami § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.</p> <p>Art. 29 ust. 2 pkt 1a - brak w systemie prawnym przepisów jednoznacznie określających w jakim przypadku dochodzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania, przepis ten będzie powodował samowolę urzędniczą i w konsekwencji brak równości obywateli wobec prawa,</p> <p>Z uwagi na brak czytelnych przepisów pozwalających jednoznacznie określić czy zwiększa się obszar oddziaływania obiektu proponuje się odniesienie się wprost do obowiązującego nazewnictwa i przepisów, a zatem przepis art. 29 ust. 2 pkt 1a ustawy-Prawo budowlane powinien brzmieć: „przebudowie wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych na działce budowlanej zgodnie z przepisami §12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.</p>	
34	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 7 (art. 30):</p> <p>Art. 30 ust. 2 - należy pozostawić treść zdania trzeciego, gdyż skreślenie zdania określającego możliwość wezwania inwestora przez organ o uzupełnienie zgłoszenia wydaje się rozwiązaniem nie celowym, z uwagi na brak innych przepisów na podstawie, których organ mógłby wystąpić do inwestora w przypadku gdy zgłoszenie będzie posiadało braki w stosunku do wymagań określonych w art. 30 ust. 3 ustawy -Prawo budowlane,</p> <ul style="list-style-type: none"> - należy pamiętać, iż przepis ten dotyczy całego katalogu robót budowlanych zawartego w art. 29 ustawy - Prawo budowlane a nie tylko nowoprojektowanego art. 29 ust. 1 pkt i ust. 2 pkt 1a ustawy -Prawo budowlane, - dopisanie art. 33 ust. 6 ustawy - Prawo budowlane dopuszcza wezwanie wyłącznie w odniesieniu do braków występujących w projekcie budowlanym nie zaś w zgłoszeniu, - w przypadku zgłoszenia wydaje się, iż nie mogą mieć zastosowania przepisy art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, gdyż są to przepisy odnoszące się do postępowania administracyjnego, zaś z treści przepisu wynika, że z takim nie mamy do czynienia 	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Regulacja dotycząca wezwania inwestora do uzupełnienia zgłoszenia została uregulowana w innym ustępie art. 30.</p>

		w przypadku zgłoszenia.	
35	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 7 (art. 30):</p> <p>art. 30 ust. 5 - zdanie „Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić jeżeli organ nie wniósł sprzeciwu w tym terminie” należy uzupełnić o stwierdzenie „z zastrzeżeniem art. 41 ust. 4”, gdyż wprowadza w błąd inwestora, który ma prawo zrozumieć, iż w przypadku braku sprzeciwu może rozpocząć budowę bez żadnych dodatkowych czynności formalnych.</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym
36	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 8 (art. 30a):</p> <p>art. 30a ust. 1 - przepis ten tylko iluzorycznie zabezpiecza interes strony, gdyż tablica informacyjna ma być umieszczona na co najmniej 7 dni przed dniem dokonania zgłoszenia, natomiast strona nie ze swojej winy może nie mieć możliwości zapoznania się z informacjami zamieszczonymi na tablicy (np. przebywa w szpitalu, mieszka w innym mieście lub faktycznie tablica nie była umieszczona na terenie budowy itp.).</p>	<p>Uwaga częściowo zasadna</p> <p>Proponuje się rezygnację z możliwości żądania przez sąsiadów od organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby wniósł on sprzeciw wobec zgłoszenia.</p> <p>Rozstrzygnięcie o granicach obszaru oddziaływania obiektu, a tym samym o dopuszczalności dokonania zgłoszenia, należy do kompetencji właściwego organu. Czynność ta będzie przeprowadzana z urzędu.</p>
37	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 8 (art. 30a):</p> <p>art. 30a ust. 2 - zgodnie z określeniem strony zawartym w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane nie każdy właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z nieruchomością inwestora posiada przymiot strony a zatem wymaganie od inwestora aby uzyskał oświadczenia od wyżej wymienionych, jest nadmiernym wymaganiem sprzecznym z innymi przepisami ustawy,</p> <ul style="list-style-type: none"> - jaką rangę posiada sprzeciw wniesiony przez właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcę nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z nieruchomością inwestora, który nie jest stroną w świetle art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, - dlaczego osoba nie będąca stroną zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane ma prawo wnosić sprzeciw, - należy przypomnieć, iż obowiązek wyrażania zgody przez właścicieli sąsiednich nieruchomości był przepisem, od którego ustawodawca odstąpił wiele lat temu z uwagi na bezpodstawnie 	<p>Uwaga częściowo zasadna</p> <p>Proponuje się rezygnację z możliwości żądania przez sąsiadów od organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby wniósł on sprzeciw wobec zgłoszenia.</p> <p>Rozstrzygnięcie o granicach obszaru oddziaływania obiektu, a tym samym o dopuszczalności dokonania zgłoszenia, należy do kompetencji właściwego</p>

		blokowane inwestycji przez sąsiadów, a zatem niezrozumiałym jest dlaczego projektodawca obecnie próbuje powrócić do tego niewłaściwego rozwiązania;	organu. Czynność ta będzie przeprowadzana z urzędu.
38	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 1 pkt 11 (art. 34):</p> <p>art. 34 ust. 3 pkt 3 - z uwagi na fakt, iż inwestor nie będzie mógł przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego, do którego nie wykona przyłączy i nie zapewni dostaw energii, wody, ciepła, gazu lub odbioru ścieków, wydaje się celowym jedynie zmodyfikowanie istniejącego przepisu w taki sposób aby inwestor miał świadomość, że do użytkowania budynku konieczne są dostawy mediów, zaś to czy będą możliwe zależy nie od jego potrzeby ale od możliwości zarządców tych sieci,</p> <p>- należy też wziąć pod uwagę fakt, iż na etapie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy są podawane przez przedsiębiorstwo informacje (nie jednokrotnie wstępne wynikające z braku ostatecznego zagospodarowania terenu) na temat możliwości zasilania w wodę i odprowadzania ścieków dla projektowanej zabudowy, w przypadku gdy dla zabudowy konieczna będzie oprócz realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych rozbudowa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, która nie jest w planie inwestycyjnych przedsiębiorstwa, uzyskane pozwolenie na budowę budynku nie będzie dotyczyło rozbudowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (np. rozbudowy sieci), inwestor zrealizuje obiekt budowlany i nie będzie do czego wykonać przyłączy (brak sieci), weryfikowanie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na etapie oddawania obiektów jest już za późne, stworzy to niebezpieczeństwo realizacji obiektów, dla których z przyczyn technicznych, ekonomicznych i prawno-własnościowych nie będzie możliwości wykonania sieci dla realizacji przyłączy. Zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne mają obowiązek budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, jeżeli plany inwestycyjne inwestorów wyprzedzają plany inwestycyjne przedsiębiorstwa dla zrealizowania planowanej zabudowy inwestorzy winni zrealizować rozbudowę sieci na podstawie uzyskanej decyzji pozwolenia na budowę. Wydanie pozwolenia na budowę obiektu bez oświadczenia o warunkach przyłączenia obiektu do sieci istniejącej lub projektowanej jest niekorzystne dla przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, które zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków są obowiązane przyłączyć do sieci obiekty, jeżeli są spełnione warunki przyłączenia oraz istnieją możliwości świadczenia usług, co wynika z oświadczenia o warunkach przyłączenia i z uchwalonego przez gminę (akt prawa miejscowego) regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, kto zatem poniesie odpowiedzialność za budynki zrealizowane do których nie będzie można doprowadzić mediów,</p> <p>- proponuje się pozostawienie art. 34 ust. 3 pkt 3b ustawy -Prawo budowlane bez zmian, gdyż każdy zarządca drogi powinien mieć możliwość racjonalnego gospodarowania przestrzenią drogi, przede wszystkim z uwagi na bezpieczeństwo ruchu, ponadto należy mieć na uwadze, iż uzyskanie oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną jest</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Należy zauważyć, że proces budowlany przebiega na wniosek inwestora, który jest podmiotem kreującym poczynania innych uczestników procesu budowlanego, a także organów administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego.</p> <p>Bez wniosku inwestora postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nie może być zainicjowane.</p> <p>To na inwestorze ciąży obowiązek, zapewnienia zaprojektowania i realizacji zamierzenia budowlanego w sposób umożliwiający prawidłowe korzystanie z obiektu budowlanego, w tym realizacji niezbędnych przyłączy i zjazdów. Powyższy obowiązek wynika zarówno z treści art. 5 ustawy – Prawo budowlane, jak i z przepisów dotyczących zakresu projektu budowlanego.</p> <p>Bez uzgodnienia warunków przyłączenia obiektu do sieci i dróg publicznych, brak jest możliwości wykonania powyższego obowiązku. Obowiązek ten jest oceniany przez organ administracji architektoniczno – budowlanej</p>

		<p>krótkotrwała i prostą procedurą, zaś komplikacje (brak możliwości użytkowania zrealizowanego obiektu budowlanego) z którymi spotka się inwestor w przypadku nie połączenia działki z drogą publiczną, będą znacznie bardziej dotkliwe niż uzyskanie stosownego oświadczenia na początku procesu budowlanego;</p>	<p>poprzez sprawdzenie projektu budowlanego.</p> <p>Zgodnie z art. 1 pkt 28 projektu (nowe brzmienie art. 57 ust. 1 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane) do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy.</p> <p>Powyższe ma na celu niedopuszczenie do użytkowania obiektu budowlanego dla których nie zrealizowano projektowanych urządzeń, przyłączy i zjazdów.</p>
39	Jw.	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 18 (art. 42 ust. 3):</p> <p>Art. 42 ust. 3 - wnosimy o wykreślenie zdania drugiego, gdyż określenie „nieznaczny stopień skomplikowania robót budowlanych" jest niedookreślone przepisami prawa i znacznie zwiększa obszar tzw. samowoli urzędniczej, ponadto dużą wątpliwość budzi określenie „inne ważne względy", w świetle powyższego zapisu np. wniosek inwestora, że kierownik budowy niepotrzebnie podraża koszty jego budowy mógłby stać się powodem wydania decyzji, o której mowa w tym przepisie, w mojej ocenie jest to zapis typowo patologiczny i korupcyjogenny.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Określenie „nieznaczny stopień skomplikowania robót budowlanych" znajduje się także w obecnym stanie prawnym i nie wywołuje wątpliwości interpretacyjnych</p>
40	Poczta Polska SA	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 7 (art. 30 ust. 6a)</p> <p>Jak słusznie zauważa projektodawca (uzasadnienie do projektu str.10), sposób obliczania terminu na wniesienie sprzeciwu w formie decyzji administracyjnej do zgłoszenia zamiaru realizacji robót budowlanych wywołuje poważne rozbieżności w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (tj. jaką datę - wydania decyzji, jej doręczenia lub wysłania, uznać należy za datę wniesienia sprzeciwu przez organ). Nie usuwa jednak tych wątpliwości - naszym zdaniem - propozycja ustanowienia art.30 ust. 6a ustawy - Prawo budowlane, ponieważ projektodawca w istocie opowiada się za jedną z trzech wyżej wymienionych koncepcji prezentowanych w orzecznictwie sądowym, tj. za poglądem uznającym, że o zachowaniu terminu do wniesienia sprzeciwu przesądza dzień nadania decyzji. Pomimo ustanowienia nowego przepisu, aktualne</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>W ocenie projektodawcy przedmiotowy przepis w sposób jednoznaczny rozwieje obecnie występujące wątpliwości interpretacyjne.</p>

		pozostaną poglądy dotyczące pozostałych koncepcji - nawet można zauważyć, że argumentacja prawna dotycząca <u>daty wydania</u> sprzeciwu staje się poglądem akceptowanym w orzecznictwie (<i>nie uzależnia kompetencji organu do wydania decyzji od daty doręczenia decyzji czy też od czynności technicznej nadania przesyłki w urzędzie pocztowym - vide: wyrok NSA w Warszawie z dnia 31 maja 2012 r., II OSK 462/11, lex nr 1296091</i>).	
41	Jw.	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 7 (art. 30 ust. 6a)</p> <p>Projektodawca opowiadając się za koncepcją doręczenia decyzji nie dostrzega, że sprzeciw odniesie zamierzony skutek prawny, jeśli pismo urzędowe zostanie nadane wyłącznie w placówce pocztowej <u>operatora wyznaczonego</u>, na co zwracają uwagę sądy administracyjne. Natomiast zaproponowane w projekcie brzmienie przepisu art. 30 ust.6a ustawy - Prawo budowlane („<i>Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora pocztowego</i>” w rozumieniu art.3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowego”) zupełnie odbiega od argumentacji prawnej sądów aprobujących omawianą koncepcję, co spowoduje dalsze nawarstwienie wątpliwości interpretacyjnych w tym zakresie.</p> <p>Należy również zauważyć, że zasady doręczania pism urzędowych określa wyłącznie Kodeks postępowania administracyjnego zawierający zespół norm regulujących uporządkowany ciąg czynności procesowych, stąd brak podstaw do przyjęcia - naszym zdaniem - aby w ustawie Prawo budowlane, czynić w tym zakresie wyjątki i wprowadzać odrębne regulacje proceduralne. Nadto ustanowienie art.30 ust. 6a ustawy - Prawo budowlane w proponowanym brzmieniu spowoduje kolizję norm, bowiem zgodnie z art.57 §5 pkt 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego „Termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe”.</p> <p>W związku z powyższym Poczta Polska S.A. wnosi o wykreślenie przepisu art. 30 ust. 6a ustawy - Prawo budowlane w brzmieniu zaproponowanym w projekcie z dnia 28 lutego 2014 r. ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.</p>	<p>Uwaga niezasadna.</p> <p>Proponowane brzmienie art. 30 ust. 6a jest zgodne z analogiczną regulacją zawartą w KPA</p> <p>Podkreślenia wymaga, że ustawa – Prawo budowlane w zakresie sposobu doręczenia rozstrzygnięć organów stanowić będzie <i>lex specialis</i> w stosunku do Kpa.</p>
42	P. Dariusz Kiński	<p>Uwaga ogólna</p> <p>Art. 29 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy – Prawo budowlane otrzymuje brzmienie:</p> <p>„a) parterowych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, ”,</p> <p>b) projektowany pkt 1a otrzymuje brzmienie: „1a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy powyżej 25 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane; ”,</p> <p>c) pkt 2 otrzymuje brzmienie:</p>	Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy.

	<p>„2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m¹, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m²powierzchni działki;”,</p> <p>d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4) altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich; ”.</p> <p>ust. 2 pkt 1a otrzymuje brzmienie: „1a) przebudowie budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy powyżej 25 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków i nie są one wpisane do rejestru zabytków;”,</p> <p>Jeżeli na budowę lub przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego ma wystarczyć zgłoszenie to tym bardziej na budynek gospodarczy lub garażowy - szczególnie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym budynek mieszkalny na zgłoszenie może również powstać np. w zabudowie zagrodowej a z przebudowy na zgłoszenie należy wyjąć budynki wpisane do rejestru zabytków.</p> <p>Zmiana dotycząca zabudowania ogródków działkowych tj. zmiana w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy - Prawo budowlane jest o tyle zasadna, o ile w pkt 1 lit a oraz pkt 2 mamy rozróżnienie dotyczące zabudowy to w pkt 4 chodzi o ten sam rodzaj zabudowy letniskowej i ten sam rodzaj przeznaczenia terenu. Może bowiem się zdarzyć że ten sam kompleks ogródków działkowych leży jedną częścią na terenie miasta a pozostałą częścią poza jej terenem - poprawka ma zlikwidować nierówne traktowanie użytkowników działek przy takim samym rodzaju przeznaczenia terenu i zabudowy.</p> <p>Art. 30 ust. 4b otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4b. Do zgłoszenia dotyczącego budowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4, a do zgłoszenia dotyczącego przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. W obu przypadkach należy dołączyć także oświadczenie inwestora, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o umieszczeniu tablicy informacyjnej, o której mowa w art. 30a ust. 1 pkt 1, lub oświadczenia, o których mowa w art. 30a ust. 1 pkt 2. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.”,</p> <p>Art. 30 ust. 4b ustawy – Prawo budowlane otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4b. Do zgłoszenia dotyczącego budowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, należy</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4, a do zgłoszenia dotyczącego przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. W obu przypadkach należy dołączyć także oświadczenie inwestora, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o umieszczeniu tablicy informacyjnej, o której mowa w art. 30a ust. 1 pkt 1, lub oświadczenia, o których mowa w art. 30a ust. 1 pkt 2. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio."</p> <p>Art. 30 ust. 4c ust. 4c ustawy – Prawo budowlane skreśla się z projektu ustawy.</p> <p>W pierwotnym brzmieniu art. 30 ust. 4c słowo „ponadto” odnosiło się również do całego ust. 4b a więc również do dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4. Nie można żądać w ust. 4c dokumentów z art. 33 ust. 2 pkt 1-4 i jednocześnie tylko dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. Zmiana ma na celu uporządkować tę kwestię językową.</p>	
43	Jw.	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 3 (art. 20)</p> <p>art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy – Prawo budowlane otrzymuje brzmienie: „1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu, w przypadku budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 2 pkt. 1a; " Zmiana jest konsekwencją proponowanego poniżej rozszerzenia katalogu budynków na zgłoszenie.</p>	Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy.
44	Jw.	<p>Ad. zmiany art.1 pkt 8 (art. 30b)</p> <p>Projektowany art. 30b ust. 1 ustawy – Prawo budowlane otrzymuje brzmienie:</p> <p>„1. W przypadku dokonania zgłoszenia dotyczącego budowy lub przebudowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub odpowiednio ust 2 pkt 1a właściciele, użytkownicy wierzycieli lub zarządcy nieruchomości, na które w ich ocenie oddziałuje budowa lub przebudowa tego budynku, mogą żądać wniesienia sprzeciwu. "</p> <p>Prawo żądania wniesienia sprzeciwu powinno również dotyczyć przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane. Przebudowa może powodować zmianę obszaru oddziaływania przy pozostawieniu charakterystycznych parametrów np. emisja hałasu, zanieczyszczeń itp. - należy pamiętać, że 30% powierzchni domu jednorodzinnego może służyć innym celom niż mieszkalne. Wg definicji z art. 3 ustawy – Prawo budowlane budowa nie jest tożsama z przebudową tym bardziej, że została oddzielnie wymieniona w art. 29 ust. 2 pkt 1a</p> <p>Wnioskodawca przedstawił także propozycje zmiany kolejnych przepisów ustawy, będących konsekwencją ww. propozycji.</p>	Wobec propozycji rezygnacji z możliwości żądania przez sąsiadów od organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby wniósł on sprzeciw wobec zgłoszenia, uwaga stała się nieaktualna.
45	Jw.	<p>W projektowanym art. 82b</p> <p>1) ust. 1 pkt 1 i 1a otrzymują brzmienie</p> <p>„1) prowadzą rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzj o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy i przebudowy budynków, o których mowa w art.</p>	Uwaga niezasadna. Należy zauważyć, że

		<p>29 ust. 1 pkt 1a i odpowiednio ust. 2 pkt 1a, a także przekazują do organu wyższego stopnia wprowadzone do nich dane, z zastrzeżeniem pkt 1a;</p> <p>1a) prowadzą odrębny rejestr wniosków o pozwolenie na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy i przebudowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i odpowiednio ust. 2 pkt 1a, dotyczących terenów zamkniętych;"</p> <p>2) ust. 4 lit. f otrzymuje brzmienie:</p> <p>„f) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju, kategorii i wielkości obiektu budowlanego, rodzaju zbudowy oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego,</p> <p>3) ust. 4a</p> <p>a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:</p> <p>„ 4a. W rejestrze zgłoszeń dotyczących budowy i przebudowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i odpowiednio ust. 2 pkt 1a, zamieszcza się następujące dane:"</p> <p>b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„ 6) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju i wielkości obiektu budowlanego, rodzaju zabudowy oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego;</p> <p>4) ust. 6 i 8 otrzymują brzmienie:</p> <p>„ 6. Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy i przebudowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i odpowiednio ust 2 pkt 1a, powinny być prowadzone w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów.</p> <p>8. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy i przebudowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i odpowiednio ust 2 pkt 1a, a także sposób ich prowadzenia, uwzględniając dane i informacje podlegające wpisowi do rejestru."</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Rejestr musi dotyczyć również przebudowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a ze względu na to, że przebudowa może powodować zmianę obszaru oddziaływania przy</p>	<p>prowadzenie rejestru, o którym mowa w art. 82b ustawy – Prawo budowlane, ma przede wszystkim na celu umożliwienie organom wyższego stopnia weryfikacji terminowości wydawanych pozwoleń na budowę, nie zaś uzyskiwanie danych statystycznych. Dlatego na obecnym etapie rozszerzenie zakresu rejestru nie wydaje się być zasadne.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>pozostawieniu charakterystycznych parametrów np. emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza itp. - należy pamiętać, że 30% powierzchni domu jednorodzinnego może służyć innym celom niż mieszkalne. Wg definicji z art. 3 budowa nie jest tożsama z przebudową tym bardziej, że została oddzielnie wymieniona w art. 29 ust. 2 pkt 1a.</p> <p>Ponadto cenne informacje, które mają znaleźć się w jawnym i publikowanym na stronie internetowej rejestrze powinny być poszerzone o kilka bardzo ważnych danych jak wielkość obiektu budowlanego (w m³ - w przypadku obiektów kubaturowych, pozostałe w m, m², km lub ha odpowiednio do rodzaju i kategorii, co powinno zostać sprecyzowane w rozporządzeniu) oraz rodzaj zabudowy, również dla domu mieszkalnego jednorodzinnego, gdyż może być elementem np. zabudowy zagrodowej lub innej (rodzaj zabudowy podany zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co powinno zostać sprecyzowane w rozporządzeniu). Dane te stanowią istotne kryteria przy weryfikacji uprawnień i dla potrzeb statystyk. Rozszerzenie rejestru o dane dot. wielkości i rodzaju zabudowy nie będzie uciążliwe dla organów, ponieważ muszą one być przez te organy w każdym przypadku weryfikowane.</p>	
46	<p>Jw.</p> <p>Uwaga ogólna</p> <p>Art. 88a ust. 5 ustawy – Prawo budowlane otrzymuje brzmienie:</p> <p>„5. Dane, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 8-11 i w ust. 4 pkt 2, 3, 5-7, 9 i 10 są jawne i publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z wyjątkiem danych osób wpisanych do rejestrów przed dniem 1 stycznia 2007 i niebędących członkami izby samorządu zawodowego, które są udostępniane na wniosek złożony w formie pisemnej”.</p> <p>Zmiana ma na celu ujednoczenie brzmienia art. 88a z projektowanym art. 82b ust. 7 ustawy – Prawo budowlane i przystosowanie do potrzeb wynikających z poniżej wymienionych przepisów prawa.</p> <p>Do weryfikacji uprawnień budowlanych zobowiązani są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inwestor w art. 18 ust. 1, art. 71 ust. 1 pkt 5, - właściciel lub zarządca w art. 62 ust. 4 i 6 pkt 2, - projektant w art. 20 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, - odpowiednie organy w art. 35 ust. 1 pkt 4, art. 49 ust. 1 pkt 3, art. 81 ust. 3. <p>Jak mówi art. 12 ust. 7: „Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a [...]”, jednak w przepisach prawa budowlanego nie wymaga się zaświadczenia o wpisie do w/w rejestru lecz wyłącznie zaświadczenie o wpisie na listę członków samorządu</p>	Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy.

		<p>zawodowego.</p> <p>W obliczu masowych naruszeń prawa w zakresie wykroczenia poza zakres uprawnień oraz afer dotyczących np. fałszowania podpisów projektantów (projekt akwaparku w Słupsku), <u>istnieje pilna konieczność stworzenia możliwości weryfikacji uprawnień przez wyżej wymienionych uczestników procesu budowlanego u niezależnego źródła</u>. Sfałszowanie kopii decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych jest w dzisiejszych czasach niezmiernie łatwe a brak publikacji rejestru uniemożliwia weryfikację - na stronach internetowych izb można jedynie zweryfikować, czy ktoś jest członkiem izby lub nie jest.</p> <p>Publikowanie rejestru jest tym bardziej możliwe, gdyż prowadzony jest w formie elektronicznej a wyszczególnione w art. 88a ust. 5 do upublicznienia dane <u>nie zawierają danych adresowych</u> oraz art. 12 ust. 9 wyraźnie mówi o ujawnieniu danych. Nie wiadomo zatem dlaczego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego warunkuje udostępnienie danych w tym również adresowych od wyrażenia zgody osoby wpisanej do rejestru - jest to niezgodne z art. 88a, który nie przewiduje udostępniania danych adresowych i co skutkuje brakiem konieczności takiej zgody. Ponadto dane z rejestru, który był prowadzony w formie papierowej powinny być sukcesywnie cyfryzowane i publikowane oczywiście z zawężeniem wyłącznie do danych osób będących obecnie członkami izb samorządu zawodowego.</p>	
47	Jw.	<p>Uwaga ogólna</p> <p>W ustawie o podatku od spadków i darowizn - dot. art. 5 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„Art. 5 Ilekroć przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768, z późn. zm.5) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r. wiążą skutki prawne z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynku, rozumie się przez to również uzyskanie uprawnienia do budowy lub przebudowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub odpowiednio ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409), wynikającego z upływu terminu na wniesienie przez właściwy organ sprzeciwu do zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy wymienionej w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. ”.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy</p>
48	POLSKA IZBA UBEZPIECZ EŃ	<p>Uwaga ogólna</p> <p>Wprowadzenie w życie projektowanych zmian prawnych powinno być przeprowadzone równocześnie ze zmianą przepisów dotyczących polityki planowania przestrzennego, mającą na celu zaprzestanie rozwoju budownictwa na terenach szczególnie zagrożonych występowaniem powodzi i osuwania się ziemi.</p> <p>W przeciwnym razie istnieje wysokie prawdopodobieństwo dalszej zabudowy terenów zalewowych i osuwiskowych. To spowoduje, że systematycznie będzie rosła społeczna ekspozycja na skutki występowania zagrożeń wymienionych w powyższym akapicie. Zakłady ubezpieczeń ze względu na</p>	<p>Uwaga poza zakresem projektu:</p>

		wymogi dotyczące zarządzania ryzykiem, zawarte w ustawie o działalności ubezpieczeniowej, będą miały ograniczone możliwości przyjmowania do ubezpieczenia obiektów budowlanych, zlokalizowanych na zagrożonych terenach. W związku z tym, budżet państwa będzie narażony na coraz wyższe koszty usuwania skutków występowania katastrof naturalnych.	
49	Stowarzyszenie Architektów Polskich	<p>Uwaga ogólna</p> <p>Zamiar objęcia budynków jednorodzinnych wyłączeniem spod obowiązku uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę oceniamy jednoznacznie jako błędny. Budynki jednorodzinne tworzą ca. 80-90% obszarów zabudowanych Polski. Zamiar skutecznego, w myśl ustawodawcy, skrócenia procedury prowadzącej do umożliwienia procesu budowania poprzez zgłoszenie, w realiach polskiej administracji publicznej musi oznaczać dalekie uproszczenie czynności administracyjnych, odstępnie nieomal od nich. Skutkiem tego będzie utrata kontroli zachowania interesu publicznego wyrażonego regulacjami planistycznymi - tj. ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy - nad większością obszarów zurbanizowanych Polski. Brak w praktyce kontroli społecznej oraz kontroli przez strony będzie prowadził do jeszcze większego niż obecnie stanu dewastacji krajobrazu Polski, zaś sam akt prawny zostanie odebrany w społeczeństwie jako gest przyzwolenia na to, gdyż już ze swej natury administracyjnej niesie abolicyjne przesłanie, że dom jednorodzinny to obiekt mniej ważny z punktu widzenia interesu publicznego, więc nadzór władzy publicznej nad spełnianiem rygorów z nim związanych nie jest tak istotny. To bardzo niebezpieczny punkt widzenia, a jego egzemplifikacja w treści projektu ustawy niesie za sobą bardzo doniosłe zagrożenia o nieusuwalnych skutkach w krajobrazie Polski. Wydawać by się mogło, po ledwie zainicjowanych równoległych działaniach ośrodków władzy publicznej i organizacji społecznych na temat konieczności naprawy polskiej przestrzeni zurbanizowanej, że potrzebne są działania o wręcz odwrotnym nastawieniu.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Niezgodność projektowanego zamierzenia z ustaleniami planu miejscowego jest jedną z podstawowych przesłanek zarówno odmowy udzielenia pozwolenia na budowę jak i wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia.</p>
50	Jw.	<p>Przekonanie ustawodawcy o skuteczności proponowanej regulacji w stosunku do skrócenia długości trwania procedury administracyjnej przy rozpatrywaniu wniosków o zgodę na wzniesienie budynku wynika z fałszywych przesłanek. Jeżeli najnowsze dane mówią, że proces uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę wynosi w Polsce średnio 33 dni, to nie wydaje się wiarygodnym podnoszenie tego właśnie faktu jako istotnej przyczyny zmiany obowiązującej ustawy. Czas ten jest nieomal zgodny z terminem ustawowym. Biorąc więc pod uwagę dalekie zwiększenie ryzyka utraty roli kontrolera interesów publicznego i stron postępowania administracyjnego, dalece więcej jest do stracenia niż do wygrania wprowadzając tę regulację. Organy władzy publicznej, można przewidywać, że albo pójdą w rezultacie jej wprowadzenia na sugerowane uproszczenie swych czynności, co zaowocuje niechybnymi skutkami w postaci sporów prawnych i administracyjnych (oby przed zmaterializowaniem się błędnych decyzji w postaci budynków), albo wyczuwając zwiększone ryzyko w takiej procedurze, zawczasu zwiększą czujność i postępowania niczym nie tracą na swej długości trwania. Generalnie należy stwierdzić, że skutkiem proponowanej</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>W projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne. W przypadku, gdy realizacja inwestycji nie budzi żadnych wątpliwości i inwestor spodziewa się, że otrzyma decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne w terminie</p>

		<p>regulacji nie będzie skrócenie okresu trwania procedury administracyjnej, lecz biorąc pod uwagę ponoszone przez organy ryzyko, raczej jej wydłużenie, także uwzględniając spory i procesy w jej (lub raczej jej braku) następstwie. I to wszystko za cenę utraty roli hegemonia w procesie kształtowania przestrzeni w interesie publicznym.</p> <p>Jedynym prawdziwym antidotum na długość trwania procedury administracyjnej rozpatrywania wniosku o zgodę na wzniesienie budynku jest ograniczenie zakresu problematyki poddanej decyzji, a nie odstąpienie od prerogatyw władzy publicznej do pełnienia roli regulatora i egzekwowania prawa. Stowarzyszenie Architektów Polskich pogląd ten wypowiada nie od dzisiaj, zaś na forum Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego pracującej w obecnym czasie znajduje on szeroko umocowane uzasadnienie. Tym bardziej więc dziwi, że przedkładana regulacja idzie wręcz w odwrotnym kierunku.</p> <p>Zaproponowane w projekcie zmiany ustawy usytuowanie stron jest nie do akceptacji. Nie istnieje bowiem żadna możliwość, by sąsiad śledził ewentualne zamiary sąsiada „on line” w trybie ciągłym na stosownym portalu właściwego urzędu, niejako z zasady obawiając się o skutki jego zamiarów na zapas. Polska jako kraj najwyższym współczynnikiem nieufności wzajemnej obywateli tym samym - proponowaną regulacją - utrwali ten stan, lub go wzmocni. A stan ten jest i będzie w najbliższym czasie najpoważniejszym hamulcem rozwojowym kraju. Nie istnieje żadna inna metoda, niż transparentna procedura wydawania decyzji administracyjnej, z zawiadomieniem stron i ich aktywną rolą w postępowaniu administracyjnym. Tylko wtedy sąsiad nie będzie wzmacniał braku swego zaufania do swoich sąsiadów. Tylko wtedy mamy szansę na budowę społeczeństwa obywatelskiego. Proponowana regulacja w swoich uproszczeniach idzie temu wbrew.</p>	<p>krótszym niż 30 dni, może skorzystać z ww. uprawnienia.</p>
51	<p>Stowarzyszenie Geodetów Polskich</p>	<p>Art. 5 ust.1, pkt 8)</p> <p>1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:</p> <p>8) odpowiednie usytuowanie (zaprojektowanie) na działce budowlanej w stosunku do granic tej działki ustalonych w stanie prawnym i w stosunku do wcześniej uzgodnionych, projektowanych obiektów budowlanych w przewidzianym zakresie mapy do celów projektowych dla danej inwestycji, określonym przez inwestora (projektanta)</p>	<p>Uwaga poza zakresem projektu.</p>

52	Jw.	<p>Art. 17</p> <p>Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) inwestor; 2) inspektor nadzoru inwestorskiego; 3) projektant; 4) kierownik budowy lub kierownik robót; 5) geodeta; <p>Obowiązki geodety są określone w Rozporządzeniu MGPIB z 21.02.1995 r. sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie. (Dz. U. z dnia 13 marca 1995 r.)</p> <p>Art. 18</p> <p>1 Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:</p> <p>...</p> <p>4a zlecenie prac geodezyjnych i kartograficznych niezbędnych podczas projektowania, budowy, przebudowy, remontu i utrzymania obiektów budowlanych wymaganych ustawy i przepisami odrębnymi</p> <p>Inwestor powinien mieć w ręku wszystkie możliwe instrumenty kontrolne i dlatego to on powinien zlecać wszystkie niezbędne prace geodezyjne i kartograficzne związane z uruchomieniem procesu budowlanego.</p> <p>Art. 22</p> <p>Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:</p> <p>...</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu wraz z geodezyjną obsługą montażu skomplikowanych obiektów budowlanych oraz ... 8) (uchylony) <p>Kierownicy budów wywierają presję na geodetów w przypadkach, gdy obiekt(y) jest zbudowany (posadowiony) niezgodnie z projektem. Sugerują i właściwie wymuszają mniejsze lub większe fałszerstwa. Szczególnie niebezpieczne jest „naciąganie” zrealizowanych rzędnych kanalizacji grawitacyjnych. Prowadzi to do niewłaściwych relacji między kierownikiem budowy a geodetom</p>	Uwaga poza zakresem projektu
----	-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

	<p>wykonującym zlecane prace.</p> <p>Art. 34, ust 3 pkt. 1)</p> <p>3. Projekt budowlany powinien zawierać :</p> <p>1) Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na mapie do celów projektowych opracowanej na aktualnej mapie zasadniczej, obejmujący: określenie granic działek w stanie prawnym lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących obiektów budowlanych, i projektowanych obiektów budowlanych wcześniej uzgodnionych, aktualnie projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;</p> <p>1a) Opracowanie geodezyjne projektowanych obiektów budowlanych w postaci danych geodezyjnych</p> <p>Art. 41, ust.2pkt 1),</p> <p>2. Pracami przygotowawczymi są:</p> <p>1) wytyczenie geodezyjne w terenie obiektów oraz granic działki budowlanej, na której jest on zlokalizowany z wykorzystaniem klasycznych metod pomiaru lub satelitarnej technologii GNSS.</p> <p>Tyczenie obiektu wymaga uregulowanych prawnie granic działki budowlanej. Granice te powinny być wytyczone w terenie przed tyczeniem obiektów.</p> <p>Art.43 ust.1</p> <p>1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę lub obiekty budowlane, o których mowa w art. 29, ust. 1, pkt 1a i 20, podlegają uzgodnieniu legalizacyjnemu w myśl przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie przez geodetę legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii.</p> <p>„Art. 44. W przypadku zmiany:</p> <p>1) kierownika budowy lub robót,</p> <p>2) inspektora nadzoru inwestorskiego,</p> <p>3) projektanta sprawującego nadzór autorski</p> <p>4) geodety uprawnionego kierującego pracami geodezyjnymi</p> <p>– inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków.”;</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Jeśli ważne jest kiedy i jak zmieniają się osoby wymienione w punktach 1-3 to ważne jest kiedy nastąpiła zmiana geodety z uwagi iż każdy odpowiada za swoje błędy w trakcie całego procesu budowlanego.</p> <p>Art. 82b, ust. 4, pkt 1, lit. f</p> <p>f) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju i kategorii obiektu budowlanego według Klasyfikacji Środków Trwałych, zwanej dalej "KŚT", wprowadzonej przepisami wydanymi na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2012 r. poz. 591 oraz z 2013 r. poz. 2)</p> <p>oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego,</p> <p>Projekt zmian znosi obowiązek załączania do projektu budowlanego oświadczeń właściwych podmiotów o zapewnieniu energii, wody, ciepła i gazu, a także o warunkach przyłączenia do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych. Nie będzie się do niego również dołączać oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości dostępu do drogi publicznej. Weryfikacja tych podłączeń będzie dokonywana dopiero na etapie oddawania inwestycji do użytkowania.</p> <p>Taką zmianę ocenia się negatywnie. Nowelizacja nie rozwiązuje problemu przyłączy i niezbędnej infrastruktury przesuwając ją jedynie z etapu przygotowania robót na ich odbiór, czym przyczynia się do zwiększenia ryzyka po stronie inwestora.</p>	
53	<p>Naczelną Radę Adwokacką</p>	<p>Budowlany proces inwestycyjny to zespół działań mający na celu wykonanie inwestycji budowlanej, składający się z etapu przygotowawczego (przed wydaniem pozwolenia na budowę - m.in. opracowanie projektu budowlanego, uzyskanie wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii, uzyskanie oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, gazu, wody itp.), etapu realizacyjnego (bezpośredniego wykonawstwa robót zgodnego z pozwoleniem na budowę m.in. wytyczenia geodezyjnego obiektów, zagospodarowania terenu budowy, wykonanie przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb budowy i robót budowlano- montażowych) oraz etapu odbiorów, rozliczenia inwestycji i przekazania jej do użytkowania, czyli m.in. złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.</p> <p>Należy w pełni zgodzić się z twierdzeniem zawartym w uzasadnieniu Projektu, że obecnie obowiązująca ustawa - Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. 2010, nr 243, poz. 1623 j.ł., dalej „Prawo budowlane”) nie jest regulacją, która w wystarczającym stopniu spełnia swoją podstawową funkcję, jaką jest stworzenie przejrzystych ram prawnych dla procesu inwestycyjnego w budownictwie. Proces inwestycyjny w Polsce reguluje obecnie kilkadziesiąt aktów prawnych, spośród których naczelną rolę mają przepisy Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm., dalej: „u.p.z.p”). Nie mniej jednak wskazać należy, że jednym z głównych mankamentów obecnych regulacji jest to, iż są one ciągle zmieniane. Sama ustawa Prawo budowlane była nowelizowana blisko dziewięćdziesięciokrotnie. Trudno w tym</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Uwagi co do niezgodności projektowanych rozwiązań z Konstytucją uznać należy za niezasadne. Trybunał Konstytucyjny w wyroku KP 7/09 potwierdził, że instytucja zgłoszenia, w ograniczonym zakresie, może być stosowana w procesie budowlanym. W ocenie resortu, projektowane rozwiązania mieszczą się w granicach wskazanych przez Trybunał.</p> <p>Projekt dopuszcza budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne jedynie w</p>

	<p>przypadku osiągnąć zintegrowany, spójny i przejrzysty stan prawny umożliwiający sprawną realizację inwestycji i zapewniający inwestorem oraz innym uczestnikom tego procesu bezpieczeństwo prawne. Cele powyższy może być osiągnięty tylko poprzez tworzenie regulacji prawnych o charakterze systemowym.</p> <p>Wychodząc z przesłanek metodologicznych obiektywnie warunkujących proces inwestycyjny, za właściwą uznać należy zatem całościową zmianę stanu prawnego dotyczącego budowlanego procesu inwestycyjnego. Przede wszystkim zmierzać należy do tego, aby każda z gospodarczych faz procesu inwestycyjnego (faza regulacyjna, faza projektowa t.j. faza urbanistyczno-architektoniczna; faza techniczno-realizacyjna t.j. faza tworzenia instrukcji wykonania i realizacji inwestycji) była wyodrębniona i uregulowana za pomocą odpowiednich dla niej instytucji prawnych. Niezbędne jest tworzenie stabilnych i kompatybilnych instytucji prawnych, opartych na uporządkowanych relacjach pomiędzy sferą planowania i realizacji inwestycji. Wymaga to opracowania regulacji prawnych, które zależności powyższe będą uwzględniać i utrzymywać. W konsekwencji odrzucić należy ideę samodzielnej i fragmentarycznej nowelizacji Prawa budowlanego.</p> <p>Nie może ulegać wątpliwości, że nowe regulacje prawne dla procesu inwestycyjnego w budownictwie powinny być regulacjami o charakterze spójnym, zapewniające poszanowanie zasad przyzwoitej legislacji (wynikających z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej), a w szczególności zasady pewności prawa. Celem uchronienia regulacji przed brakiem spójności, a w konsekwencji przed zarzutem niezgodność z Konstytucją rozwiązań ustawowych, nieodzownym jest zachowanie najwyższych wymogów poprawności stanowienia prawa i koherencji przyszłych uregulowań.</p> <p>Obecnie trwają prace Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego, utworzonej na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie utworzenia, organizacji i trybu działania Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego (Dz. U. poz. 856). Głównym zadaniem Komisji jest opracowanie kompleksowej i pełnej regulacji dotyczącej szeroko rozumianego procesu inwestycyjno-budowlanego - Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Z powyższych względów, z niezrozumieniem przyjąć należy zamiar fragmentarycznej, acz istotnej w swych propozycjach, nowelizacji Prawa budowlanego. Jak wskazano powyżej, stworzenie przejrzystych ram prawnych dla procesu inwestycyjnego w budownictwie wymaga regulacji spójnej i kompleksowej.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, wobec bardzo zaawansowanego stanu prac Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego (termin ukończenia projektu został ustalony na koniec listopada 2014 r.), już tylko z tego względu co najmniej wątpliwą jest potrzeba równoległego prowadzenia prac legislacyjnych na Projektem. Proponowana nowelizacja ustawy - Prawo budowlane, chociażby ze względu na jej prowizoryczny i wycinkowy charakter nie wydaje się rozwiązaniem najwłaściwszym. Dbałość o tworzenie stabilnych i spójnych regulacji prawnych wymaga skoncentrowania wysiłku legislacyjnego, w tym debaty publicznej, nad opracowaniem pełnej regulacji - Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. W przeciwnym razie nieuniknionym jest</p>	<p>przypadku, gdy obszar jego oddziaływania zamyka się w graniach działki na którym jest on projektowany. Powyższe, wraz z regulacją art. 30 ust. 7 pkt 4, zabezpiecza interesy prawne osób trzecich.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>zupełnie zbędne, dublowanie prac legislacyjnych, a w konsekwencji pogłębienie stanu kontuzji prawnej w sektorze budowlanym. Jedynie zasygnalizować należy, że zmiany proponowane w Projekcie w znacznym stopniu odbiegają od zasadniczych złożeń przyszłego Kodeksu. Powyższe odnosi się przede wszystkim do niezmiernie istotnej kwestii uregulowania faz procesu inwestycyjnego za pomocą odpowiednich instytucji prawnych, a zwłaszcza uporządkowania relacji pomiędzy sferą regulacyjną, sferą urbanistyczno- architektoniczną, oraz sferą realizacji inwestycji. Niezmiernie istotnym jest także to, że w toku prac Komisji postulowana jest eliminacja instytucji decyzji o warunkach zabudowy, gdyż indywidualnego rozstrzygnięcia administracyjnego nie można uznać za narzędzie odpowiednie dla celów urbanistycznych. Propozycje Projektu zdają się natomiast umacniać instytucje decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Problem zastąpienia decyzji o pozwoleniu na budowę instytucją zgłoszenia budowlanego był przedmiotem wielu krytycznych uwag ze strony Trybunału Konstytucyjnego wyrażonych m.in. w wyroku z dnia 20 kwietnia 2011 r. sygn. akt. Kp 7/09. W powołanym orzeczeniu wskazano, że rozszerzenie zakresu zastosowania tej instytucji wiąże się z problemami natury konstytucyjnej, a mianowicie ukształtowania przez ustawodawcę mechanizmów niegwarantujących dostatecznego wpływu organów państwa na zapewnienie porządku publicznego i egzekwowanie poszanowania interesu publicznego (naruszenie art. 1 i art. 2 Konstytucji) oraz znaczącym osłabieniem ochrony prawa własności osób trzecich, narażonych na naruszenie działaniami inwestora, oraz na odebraniu publicznoprawnych środków ochrony przed takimi naruszeniami (art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji oraz art. 45 ust. 1 w związku z art. 77 ust. 2 Konstytucji).</p> <p>Szczegółowa analiza Projektu prowadzi do wniosku, że proponowane zmiany, nie tylko nie spełniają wymogów wynikających z potrzeby kompleksowego uregulowania procesu inwestycyjnego, ale przede wszystkim, wbrew deklarowanym założeniom, nie proponują przejrzystych ram prawnych dla procesu inwestycyjnego w budownictwie. Wobec braku uporządkowania relacji pomiędzy fazami procesu inwestycyjnego, przyjęcie propozycji Projektu może natomiast pogłębiać chaos urbanistyczno-architektoniczny. Brak spójności prawa obniży zaś poziom bezpieczeństwa obrotu prawnego. Wskazać należy również na zagrożenia dla zasady dobrego sąsiedztwa, której realizacja winna przyświecać wszelkim proponowanym zmianom.</p> <p>Propozycje Projektu w sposób mało wnikliwy zdają się podchodzić do konsekwencji związanych ze skutecznością instrumentów prawnych, które mają służyć ochronie interesów osób trzecich. Zupełnie pomijają dysfunkcjonalność proponowanych rozwiązań dla inwestora, organów administracji publicznej, a także organów wymiaru sprawiedliwości, a które mogą być wynikiem podjęcia przez osoby trzecie ochrony swych interesów na drodze administracyjnej albo sądowej. Stwarza to rzeczywiste zagrożenie dla bezpieczeństwa procesu inwestycyjnego, i prowadzi do zwolnienia państwa z obowiązku nadzoru nad procesem budowlanym, niemożność powstrzymania inwestycji naruszających normy prawne lub interesy osób trzecich.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Proponowane rozwiązania mogą budzić uzasadnione wątpliwości w zakresie ich zgodności z art. 2, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 oraz z art. 45 ust. 1 w związku z art. 77 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Gwarancyjna rola pozwolenia na budowę</p> <p>Pozwolenie na budowę jest przykładem reglamentacyjnego działania administracji o charakterze prewencyjnym, umożliwiające organom administracji ocenę zgodności zamierzenia budowlanego z prawem już na etapie przygotowania inwestycji budowlanej. Pozwolenie - jako władcze rozstrzygnięcie organu administracji publicznej w ramach czynności skierowanych do podmiotów zewnętrznych - określa ich prawa i obowiązki, umożliwiając organom nadzór administracyjny nad ich działaniami oraz zapewniając zgodność ich zachowań z interesem publicznym oraz uzasadnionymi interesami osób trzecich - właścicieli nieruchomości sąsiednich. Celem postępowania jest więc zbadanie zgodności planowanej inwestycji z prawem i z interesami podmiotów, których prawa inwestycja ta może naruszać, a wydanie kończącej je decyzji (pozwolenia na budowę) służy ochronie wartości konstytucyjnych, w tym wolności i praw innych osób. Powyższy ceł uzasadnia kontrolę organu władzy publicznej w stosunku do przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.</p> <p>Z tego względu negatywnie należy ocenić propozycje Projektu zmierzającą do rozszerzenia zakresu robót budowlanych, których prowadzenia byłoby dopuszczalne na podstawie zgłoszenia.</p> <p>Ochrona interesów osób trzecich</p> <p>Osoby trzecie mają prawo do ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z realizacją inwestycji budowlanej. Przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego nakazuje wyraźnie poszanowanie - na etapie projektowania i budowania obiektu budowlanego - występujących w obszarze jego oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich (właścicieli sąsiednich nieruchomości). Z punktu widzenia ochrony praw tych osób istotne znaczenie ma zagwarantowanie im przez ustawodawcę właściwej procedury, w ramach której możliwe będzie dochodzenie praw i uzyskanie ochrony interesów. Właściwa ochrona osób trzecich polega na przyznaniu im statusu strony w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę. Osłabienie ochrony prawa własności osób trzecich, narażonego na naruszenie działaniami inwestora, oraz odebranie im publicznoprawnych środków ochrony przed takimi naruszeniami może prowadzić do naruszenia art. 21 ust. 1 art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji oraz art. 45 ust. 1 w związku z art. 77 ust. 2 Konstytucji).</p> <p>W tej sytuacji proponowane w Projekcie zastąpienie wymogu uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przez wymóg zgłoszenia budowlanego, należy ocenić krytycznie.</p> <p>W obowiązującej procedurze, spory pomiędzy inwestorami a właścicielami sąsiednich nieruchomości co do interpretacji planów miejscowych (albo decyzji o warunkach zabudowy) toczony są przed wydaniem pozwolenia na budowę, natomiast w proponowanym kształcie</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>normatywnym stwierdzenie - post factum - sprzeczności inwestycji z tymi dokumentami spowoduje nieporównywalnie większe straty dla wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego. Powyższe może zaś prowadzić do zupełnie zbędnej destabilizacji sytuacji prawnej inwestora oraz właścicieli nieruchomości sąsiednich, zaś aparat państwa obciążyć długotrwałymi sporami sądowymi.</p> <p>W wyroku z dnia 20 kwietnia 2011 r. sygn. akt. Kp 7/09, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że niewiedza co do planowanej inwestycji naraziłaby właścicieli sąsiednich nieruchomości na ingerencję w ich prawa majątkowe, a instrumenty cywilnoprawne nie zastąpiłyby w dostatecznym stopniu dotychczasowej drogi administracyjnej i nie pozwoliłyby efektywnie chronić ich praw. Taka regulacja naruszyłaby zasady sprawiedliwości i proporcjonalności, ponieważ nie gwarantowałaby osobom trzecim procedur służących ochronie ich praw. Stwierdził, że negatywną cechą takich zmian byłoby drastyczne ograniczenie, a w istocie wręcz eliminacja, ochrony praw osób trzecich - właścicieli sąsiednich nieruchomości - na etapie, na którym ta ochrona jest stosunkowo najefektywniejsza. W dotychczasowym stanie prawnym zagrożenie - o ile tylko właściciele sąsiednich nieruchomości przejawiają elementarną troskę o przedmiot ich własności - jest nieznaczne, ponieważ w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę mogą oni uczestniczyć jako strony, korzystając z wszelkich uprawnień wynikających z tego statusu.</p> <p>W tej sytuacji, swoiste mechanizmy ochronne proponowane w Projekcie, polegająca na zobowiązaniu inwestora do umieszczenia na terenie nieruchomości tablicy informacyjnej lub uzyskania oświadczenia właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości sąsiednich z nieruchomością objętą inwestycją o powiadomieniu o budowie, uznać należy za daleko niewystarczające. Na powyższą ocenę nie może mieć również wpływu, zakładane w Projekcie, prawo ww. osób do żądania wniesienia sprzeciwu przez organ. Przede wszystkim, nie sposób bowiem wyeliminować zasadniczej wady zgłoszenia, na którą zwrócił uwagę Trybunał Konstytucyjny w powołanym powyżej orzeczeniu t.j. sprzeciw i inne środki są nieadekwatne do rangi prawa własności, mają charakter następczy, oraz wprowadzają wszystkich uczestników postępowania w stan niepewności prawnej co do legalności inwestycji. Tak ukształtowana regulacja może zostać uznana za niezgodną z art. 45 ust. 1 w związku z art. 77 ust. 2 Konstytucji. W konsekwencji, nie można zaaprobować propozycji projektu dotyczących dodania art. 30a i art. 30b do Prawa budowlanego.</p> <p>Obszar oddziaływania obiektu</p> <p>Z uzasadnienia Projektu wynika, że u podstaw proponowanej zmiany spoczywa założenie, iż obszar oddziaływania obiektu w zdecydowanej większości przypadków będzie wyznaczany w oparciu o § 12 i 13 rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich utytułowanie. Jest to założenie uproszczone i błędne. W praktyce obszar ten wyznaczają szczegółowe przepisy, ustanawiające ograniczenia w odniesieniu do kwestii zabezpieczenia przeciwpożarowego, hałasu, ochrony środowiska, zagadnień techniczno-budowlanych, w szczególności zaś regulacje dotyczące wymaganej</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

prawem odległości obiektu od granic nieruchomości (zob. S. Serafin, Prawo budowlane. Komentarz, Warszawa 2006, s. 270). Organ prowadzący postępowanie jest obowiązany przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w celu ustalenia na podstawie przepisów odrębnych (nie tylko § 12 i 13 rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich utytułowanie) obszaru oddziaływania obiektu, a w konsekwencji stron postępowania w sprawie o pozwolenie na budowę.

Nie ulega wątpliwości, że skorzystanie prawa zabudowy - przez wybudowanie na nieruchomości obiektu budowlanego - może niekorzystnie oddziaływać na możliwość korzystania z nieruchomości należących do innych podmiotów i to nie tylko tych bezpośrednio graniczących z nieruchomością zabudowywaną. Oddziaływanie wznoszonego (wzniesionego) obiektu może mieć różny stopień uciążliwości i charakter, od dyskomfortu estetycznego (obiekt jest w odczuciu sąsiada, a często również obiektywnie - brzydki), czy uniemożliwienia lub utrudnienia odbioru programu telewizyjnego, przez zasłonięcie widoku, ograniczenie nasłonecznienia lub dopływu świeżego powietrza, aż po znaczący spadek wartości rynkowej sąsiednich nieruchomości. Oddziaływaniem tym są również nadmierny hałas, wstrząsy, dymy czy spaliny emitowane w czasie trwania procesu budowlanego lub w czasie eksploatacji obiektu.

Mając powyższe na względzie, odrzucić należy tezę Projektu, iż skoro obszar oddziaływania obiektu budowlanego wyznaczany w oparciu o § 12 i 13 rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich utytułowanie, mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, to może to przemawiać za zastąpieniem decyzji o pozwoleniu na budowę instytucją zgłoszenia budowlanego. Po pierwsze, dokonanie takiej oceny jest sprawą bardziej złożoną, wymagającego uwzględnienia stanu faktycznego konkretnej sprawy. Powyższe prowadzi do wniosku, że niezbędnym jest przeprowadzenie rzetelnego postępowania wyjaśniającego według reguł K.p.a., zaś osobom trzecim należy zagwarantować możliwość przedstawienia swoich uwag, wniosku i zastrzeżeń przed rozpoczęciem robót budowlanych. W przeciwnym wypadku może bowiem dochodzić do nierzadkich sytuacji, w których osoby dysponujące nieruchomościami położonymi w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego znajdują się poza postępowaniem *ergo* ich prawa nie zostaną poddane należytej ochronie.

W toku realizacji inwestycji może bowiem dojść (i z reguły dochodzi) do kolizji praw i interesów dysponenta nieruchomości zabudowywanej oraz dysponentów sąsiednich nieruchomości. Z tegoż względu, nie można równie zaaprobować propozycji Projektu dotyczącej wprowadzenia do Prawa budowlanego art. 28a, który to przepis pozwala na prowadzenie robót budowlanych także na podstawie decyzji, która nie stała się jeszcze ostateczna. W kontekście możliwej kolizji prawa inwestora do zabudowy nieruchomości i praw dysponentów sąsiednich nieruchomości, przywołać trzeba art. 64 ust. 2 Konstytucji, gwarantujący równą dla wszystkich ochronę prawną własności i innych praw majątkowych. Istotą tej gwarancji jest to, że ochrona własności i innych praw majątkowych nie może być różnicowana zależnie od rodzaju podmiotu danego prawa, a konieczność ochrony praw osób trzecich jest jedną z podstaw wprowadzenia

	<p>ustawowych ograniczeń praw inwestora (art. 31 ust. 3 Konstytucji) oraz ingerencji organów administracji w proces zabudowy nieruchomości, zarówno na etapie poprzedzającym rozpoczęcie budowy, jak i w jej trakcie i po zakończeniu robót budowlanych. Ustawodawca winien się kierować się w tym przypadku troską o należyte, harmonijne współzycie członków społeczeństwa, co obejmuje zarówno ochronę interesów poszczególnych osób, jak i określonych dóbr społecznych (zob. wyrok z 12 stycznia 1999 r., sygn. P 2/98, OTK ZU nr 1/1999, poz. 2).</p> <p>Pozwolenie na budowę, ukształtowane w liczącej dziesięciolecia praktyce, ma decydujące znaczenie dla zagwarantowania należytej ochrony prawa własności osób trzecich, co bezpośrednio rzutuje na zapewnienie im bezpieczeństwa, a ogółowi - porządku publicznego. Właścicielom sąsiednich nieruchomości powinno być zagwarantowane prawo do informacji o planowanych w ich otoczeniu inwestycjach. Przeprowadzenie rzetelnego postępowania, w którym organ administracji może zapoznać się ze stanowiskami wszystkich zainteresowanych podmiotów, jest gwarancją zapewnienia ładu urbanistycznego i poszanowania prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości. Rezygnacja z tego postępowania - bez ustanowienia innych skutecznych instrumentów ochrony praw osób trzecich - musi być uznana za naruszającą art. 2 Konstytucji oraz art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Swoiste "odesłanie" właścicieli sąsiednich nieruchomości na długotrwałą i mało efektywną drogę postępowania cywilnego oznaczałoby znaczące pogorszenie ich sytuacji i - zarazem - rezygnację państwa z kompetencji istotnych dla ochrony praw podmiotowych obywateli.</p> <p>Ochrony ładu architektoniczno-przestrzennego</p> <p>W kontekście prawa budowlanego interes publiczny przejawia się w szczególności w zapewnieniu ładu przestrzennego, w szczególności urbanistyczno-architektonicznego i bezpieczeństwa użytkowników obiektów budowlanych, również tych wybudowanych bez pozwolenia. Właściwe zrównoważenie interesu prywatnego i publicznego jest gwarancją zachowania proporcjonalności ograniczania praw jednostki w celu realizacji interesu publicznego (por. m.in. powołane wyżej wyroki TK w sprawach o sygn.: K 19/99, K 37/02 i K 20/07). Kolidzja interesów, a co za tym idzie potrzeba ich ważenia, jest charakterystyczna dla stosunków regulowanych przez prawo budowlane, w którym stykają się interes publiczny, interes inwestora oraz uprawnienia osób trzecich wynikające z ich praw na nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością inwestora. Granice tych praw i interesów, szczególnie na obszarach zurbanizowanych, określają przepisy prawa budowlanego i innych aktów prawnych wydanych na podstawie i w wykonaniu przepisów tego prawa.</p> <p>Pozwolenie na budowę jest instrumentem ochrony ładu architektoniczno-przestrzennego - stanowiącego wartość uniwersalną - którego zapewnienie stanowi niewątpliwie ważny interes publiczny. Decyzja o pozwoleniu na budowę stanowi istotną gwarancję ochrony nie tylko praw osób trzecich, lecz także interesu publicznego. W wyroku z 20 grudnia 2007 r., sygn. P 37/06, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że za poszanowaniem unormowań regulujących proces</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>budowlany przemawia bezsporny interes publiczny w zapewnieniu bezpieczeństwa i komfortu nie tylko właścicielom i użytkownikom obiektów budowlanych, ale całym wspólnotom sąsiedzkim, z zachowaniem dbałości o należyte wykorzystanie i ukształtowanie terenu.</p> <p>Wobec powyższych, z dezaprobatą przyjąć należy propozycje Projektu dotyczące zniesienie wymogu uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przywołana w uzasadnieniu projektu skala tego typu inwestycji prowadzi bowiem do wniosku, że przyjęcie zgłoszeniowego modelu ich budowy, faktycznie pozbawia organy administracji publicznej skutecznym instrumentem ochrony ładu architektoniczno-przestrzennego w stosunku do ogromnej liczby inwestycji. Przy czym. równie dotkliwym mankamentem proponowanej regulacji jest również zakładana możliwość zgłoszenia budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ustalonej w decyzji o warunkach zabudowy. Powyższe niweczy możliwość zapewnieniem odpowiedniego ładu urbanistyczno-architektonicznego przez organy państwa.</p> <p>Zgłoszenie budowlane</p> <p>Procedura zgłoszenia robót budowlanych nie jest rodzajem postępowania administracyjnego sensu stricto (definiowanego jako unormowany prawem ciąg czynności procesowych podejmowanych przez organy administracji oraz inne podmioty partycypujące w postępowaniu w celu rozstrzygnięcia konkretnej sprawy w drodze wydania decyzji administracyjnej, por. J. Borkowski, [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, Polskie prawo administracyjne, Warszawa 2001, s. 62). Zgłoszenie wywiera skutek w rozumieniu k.p.a. jedynie wtedy, gdy załatwienie sprawy administracyjnej dokonuje się w drodze wydania przez organ decyzji o sprzeciwie. W pozostałych przypadkach zgłoszenie trzeba rozumieć tylko jako podstawę podjęcia przez uprawniony organ czynności o charakterze wewnętrznym, w których ani inwestor, ani osoby trzecie nie mają zapewnionego udziału (zob. J. Borkowski, Glosa do wyroku WSA z dnia 19 października 2004 r., II SA/Lu 161/04, OSP 2006, z. 2, poz. 15, s. 78).</p> <p>W wyroku z wyroku z dnia 20 kwietnia 2011 r. sygn. akt. Kp 7/09 Trybunał Konstytucyjny wskazał, że zgłoszenie budowy jako instytucja prawna jest niewątpliwie wystarczająco skutecznym rozwiązaniem w odniesieniu do przedsięwzięć budowlanych o mniej skomplikowanym charakterze i znikomym oddziaływaniu na otoczenie, jak np. budowa wiat, altan, ogrodzeń czy prowadzenie remontu. Trybunał dostrzegł przy tym, że z uwagi na charakter prawny zgłoszenia, poziom ochrony prawnej osób trzecich, które nie są nawet o nim powiadamiane, jest w przypadku tej instytucji zdecydowanie niższy niż w sytuacji stosowania konstrukcji prawnych zorientowanych na uzyskanie rozstrzygnięcia organu władzy publicznej w postaci decyzji administracyjnej. Udziału zainteresowanych stron w postępowaniu poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę nie mogłaby zastąpić aktywność właścicieli nieruchomości na etapie procedur planistycznych - postępowań w sprawie uchwalenia planu miejscowego czy też dotyczących decyzji o warunkach zabudowy (musieliby zresztą wiedzieć, że wydanie takiej decyzji wystąpiono). W szczególności wskazać należy, że decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga wszystkich aspektów planowanej zabudowy mających</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>wpływ na ustalenie obszaru oddziaływania obiektu i praw osób trzecich. W konsekwencji, także z tego względu należy krytycznie odnieść się do zmian proponowanych w Projekcie, a w szczególności tych stwarzających możliwość prowadzenie robót budowlanych na podstawie zgłoszenia opartego na ustaleniach decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Przeprowadzenie rzetelnego postępowania, w którym organ administracji może zapoznać się ze stanowiskami wszystkich zainteresowanych podmiotów, jest gwarancją zapewnienia ładu urbanistycznego i poszanowania prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości. Rezygnacja z tego postępowania - bez ustanowienia innych skutecznych instrumentów ochrony praw osób trzecich - musi być uznana za naruszającą art. 2 Konstytucji oraz art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.</p> <p>Nie sposób bowiem przyjąć optymistycznego założenia Projektu co do tego, że po wejściu w życie proponowanych zmian organy administracji architektoniczno - budowlanej byłyby zdolne do wnikliwej weryfikacji dokumentacji załączanej do zgłoszenia w sprawie budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Trudno również nie przewidzieć zagrożenia manipulowaniem przez inwestorów czasem danym organom na analizę dokumentów, przez umiejętne dobranie momentu dokonania zgłoszenia. Manipulacje tym terminem mogłyby istotnie wpłynąć na możliwość przeprowadzenia gruntownej analizy dokumentacji przez organ. W praktyce może to prowadzić do paradoksalnych sytuacji: niewnoszenia sprzeciwu nawet w przypadkach wysoce wątpliwych, albo wnoszenia sprzeciwu prewencyjnie, nawet w przypadkach nieuzasadnionych.</p> <p>Praktycznie, nie może ulegać wątpliwości, że wobec skali tego typu inwestycji organ otrzymujący zgłoszenie dokonywałby jego sprawdzenia głównie pod kątem formalnym (prawidłowości i kompletności zgłoszenia, kompletności projektu budowlanego, uprawnień jego autora) oraz ewentualnej sprzeczności usytuowania obiektu budowlanego ze zgodnie z ustaleniami planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w powołany wyroku z dnia 20 kwietnia 2011 r. procedura zgłoszenia może sprzyjać oportunistycznym, a nawet korupcyjnym zachowaniom, zmierzającym do przekroczenia przez organ terminu wydania i doręczenia decyzji o sprzeciwie. Z tego względu, propozycje Projektu budzą wątpliwości w zakresie zgodności z art. 2 Konstytucji w zakresie w jakim przepis ten wyraża zasadę zaufania do państwa i stanowionego prawa.</p> <p>Mając powyższe na względzie. Prezydium Naczelnej Rady Adwokackiej, proponuje odstąpienie od dodania pkt 1a do art. 29 ust. 1 oraz pkt 1a do art. 29 ust. 2 Prawa budowlanego, które odnoszą się do zastąpienia obowiązku uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, instytucją zgłoszenia budowlanego (art. 1 pkt 3 lit a i b Projektu).</p> <p>W konsekwencji postuluje się odstąpienie od zmian Prawa budowlanego, które mogą być</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>wynikiem przyjęcia art. 1 pkt 3 lit a i b projektu t.j.: dodania art. 29 ust. 4, dodania art. 30 ust. 4b, 4c, 5d,</p> <p>dodania art. 30a dodania art. 30b, zmiany art. 31 ust. 5 i 6, dodania art. 34 ust. 4a, dodania art. 36a ust. 1a, zmiany art. 38 ust. 1 i 2 ,</p> <p>zmiany art. 41 ust. 4 w zakresie w jakim przepis ten dotyczy zgłoszenia budowy budynku lub zgłoszenia przebudowy budynku, dodania art. 48 ust. 1 pkt 2, dodania art. 50 ust. 1 pkt 5, dodania art. 51 ust. 1a i 1b, zmiany art. 54 w zakresie w jakim przepis ten dotyczy zgłoszenia budowy budynku, zmiany art. 82b ust. 1, 1a, 6 i 7 oraz 8 w zakresie w jakim przepis ten dotyczy zgłoszenia budowy budynku oraz dodania ust. 4a.</p> <p>Ponadto, postuluje się również odstąpienie od dodania art. 28a Prawa budowlanego.</p> <p>Kompleksowa ocena Projektu tj. w zakresie zniesienie wymogu uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, prowadzi do wniosku, że przyjęcie tych rozwiązań nie może być uznane za stworzenie przejrzystych ram prawnych dla procesu inwestycyjnego w budownictwie. Projekt nie dostrzega bowiem pogłębiającej się niekoherencji uregulowań i braku spójności prawa dla sektora budowlanego. Propozycję projektu mogą zaś prowadzić do istotnego ograniczenia wartości już chronionych przez ustawodawcę, ich zaprzeczenia bądź wykluczenia. Wobec skali inwestycji dotyczących budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jest to zagrożenie, które może wystąpić w ogromnej skali. Z tego względu, zagrożenie związane z wprowadzeniem proponowanych w Projekcie zmian winno być kwalifikowane także przez doniosłe skutki pozaprawne (społeczne, ekonomiczne).</p> <p>Ponadto, Projekt odchodząc od decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do budowy (przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych może wygenerować wiele konstytucyjnym problemów dotyczących ukształtowania mechanizmów</p> <p>gwarantujących dostateczny wpływ organów państwa na zapewnienie ładu przestrzennego i urbanistyczno-architektonicznego oraz skutecznych publicznoprawnych środków ochrony dla praw osób trzecich narażonych na naruszenie działaniami inwestora.</p>	
54	Jw.	<p>Obowiązek dołączenia do projektu budowlanego oświadczeń gestorów sieci.</p> <p>Według Projektu zakłada się uchylenie obowiązku załączenia do projektu budowlanego oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych (zmiany art. 34 ust 3 pkt 3 Prawa budowlanego). W uzasadnieniu projektu wskazuje się, że weryfikacja powyższej kwestii leży w gestii inwestora.</p> <p>Odnosząc się do powyższego stanowczo stwierdzić należy, że przyjęcie powyższego</p>	<p>Uwaga niezasadna:</p> <p>Należy zauważyć, że proces budowlany przebiega na wniosek inwestora, który jest podmiotem kreującym poczynania innych uczestników procesu budowlanego, a także organów administracji</p>

	<p>rozwiązania może prowadzić do irracjonalizacji inwestycji budowlanych na bardzo szeroka skalę. Likwidacja powyższego obowiązku będzie prowadzić do podejmowania inwestycji budowlanych, które z uwagi na brak dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków itp. nigdy nie będą pomyślnie zrealizowane, zakończone. Oznacza to, poważne zagrożenie dla ładu urbanistyczno-architektonicznego w zakresie w jakim zakłada on racjonalizację działalności inwestycyjnej.</p> <p>Nie może bowiem ulegać wątpliwości, że dla znacznej rzeszy inwestorów np. zainteresowanych budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych, brak powyższego wymogu będzie złudną zachętą do przygotowania i realizacji inwestycji. W konsekwencji może to prowadzić do zarzucenia przestrzeni publicznej niedokończonymi budowlami, względnie wzrostem napięć społecznych i nacisków na władze lokalne celem doprowadzenia odpowiedniej infrastruktury technicznej do miejsc zainwestowanych poza jakimkolwiek racjonalnym kryterium urbanistycznym. Nieuchronny będzie zatem rozlew zabudowy i jej dalsze rozproszenie. Tendencji tej należy się natomiast stanowczo sprzeciwić m.in. z uwagi na potrzebę zapewnienia ładu przestrzennego i urbanistyczno-architektonicznego.</p> <p>W konsekwencji postuluje się odstępnie do zmiany art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego.</p>	<p>architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego.</p> <p>Bez wniosku inwestora postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nie może być zainicjowane.</p> <p>To na inwestorze ciąży obowiązek, zapewnienia zaprojektowania i realizacji zamierzenia budowlanego w sposób umożliwiający prawidłowe korzystanie z obiektu budowlanego, w tym realizacji niezbędnych przyłączy i zjazdów. Powyższy obowiązek wynika zarówno z treści art. 5 ustawy – Prawo budowlane, jak i z przepisów dotyczących zakresu projektu budowlanego.</p> <p>Bez uzgodnienia warunków przyłączenia obiektu do sieci i dróg publicznych, brak jest możliwości wykonania powyższego obowiązku. Obowiązek ten jest oceniany przez organ administracji architektoniczno – budowlanej poprzez sprawdzenie projektu budowlanego.</p> <p>Zgodnie z art. 1 pkt 28 projektu (nowe brzmienie art. 57 ust. 1 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane) do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>obowiązany dołączyć potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy.</p> <p>Powyższe ma na celu niedopuszczenie do użytkowania obiektu budowlanego dla których nie zrealizowano projektowanych urządzeń, przyłączy i zjazdów.</p>
55	Krajowa Izba Urbanistów	<p>Uwaga ogólna:</p> <p>W całości tekstu projektu zmiany ustawy w odniesieniu do budynków, budowli, inwestora itp., proponujemy stosować przyjmowaną w aktach prawnych liczbę pojedynczą.</p>	Uwaga nieprecyzyjna.
56	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 20 ust 1 pkt 1:</p> <p>Art. 20 ust 1 pkt 1 ustawy-Prawo budowlane powinien otrzymać brzmienie:</p> <p>„1c) określenie oddziaływania budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na tereny sąsiednich działek.”</p> <p>W związku z projektem wprowadzenia wielu poprawek w ustawie-Prawo budowlane należy zastanowić się czy nie wymaga poprawki określenie pojęcia „Obszar oddziaływania obiektu”</p> <p>Po pierwsze należy ustalić czy chodzi o obszar, czy teren, po drugie, czy chodzi o oddziaływanie obiektu na własnym terenie inwestycji czy również na tereny sąsiednich działek. Jednoznaczność przepisów bardzo pomaga w rozstrzygnięciu spornych spraw, szczególnie jeśli chodzi o naruszanie interesów osób trzecich.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Pojęcie działka sąsiednia jest pojęciem z zakresu planowania przestrzennego, a nie prawa budowlanego.</p> <p>Pojęcie obszar oddziaływania obiektu jest dostatecznie zdefiniowane w art. 3 ustawy – Prawo budowlane.</p>
57	Jw.	<p>Ad. zmiany art. 29 ust. 1 pkt 1a,</p> <p>Art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy-Prawo budowlane, powinien otrzymać brzmienie:</p> <p>„1a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego oddziaływanie mieści się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji, na którym wcześniej został zaprojektowany.”</p> <p>Uzasadnieniem do takiego zapisu jest jego jednoznaczność oraz zgodność z ustaleniem art. 64 w związku z art. 54 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustalono, że w decyzji o warunkach zabudowy określa się linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczony na mapie w odpowiedniej skali. W granicach terenu inwestycji może występować jedna lub kilka działek, ale są to działki ewidencyjne gruntów, które z czasem, na wniosek właściciela, mogą zostać scalone. Teren inwestycji, granice którego wyznaczono w decyzji o warunkach zabudowy pozostanie nadal taki sam.</p> <p>Ad. zmiany art. 29 ust. 2 pkt 1a:</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.

		<p>Art. 29 ust. 2 pkt 1a ustawy-Prawo budowlane, powinien otrzymać brzmienie:</p> <p>„1a) przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego o ile nie prowadzi ona do zwiększenia oddziaływania budynku na tereny sąsiednie.”</p> <p>Dotychczasowe oddziaływanie może się zwiększyć. Ważne jest jednak, aby przebudowa nie spowodowała pogorszenia ustalonych w przepisach warunków, w szczególności na terenach sąsiednich.</p>	
58	<p>P. Władysław Rzepka</p>	<p>Jak się wydaje jedyny problem projektu zmian, leży w proponowanych przepisach przejściowych, które - co do zasady - eliminują możliwość stosowania nowych rozwiązań do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną do dnia wejścia w życie ustawy. Tak restrykcyjne przepisy przejściowe nie mają żadnego uzasadnienia, a w swych ostatecznych konsekwencjach doprowadzą do całkowicie zbędnego przedłużenia wielu toczących się postępowań.</p> <p>Przepisy przejściowe, które stanowią, iż do spraw wszczętych a niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe mają zazwyczaj na celu ochronę obywateli przed działaniem mniej korzystnych rozwiązań prawnych zgodnie z zasadą <i>lex retro non agit</i>.</p> <p>W niniejszym przypadku trudno mówić o takiej konieczności, skoro wszystkie wprowadzone zmiany są korzystne dla obywateli, a co za tym idzie również w sprawach niezakończonych decyzją ostateczną obywatele powinni mieć możliwość skorzystania z tych regulacji. Projekt ustawy przewiduje taką możliwość tylko w art. 6 ust. 2, co w sposób nieuprawniony różnicuje inwestorów. Możliwość taka powinna być dopuszczona w zakresie wszystkich nowych rozwiązań, a przynajmniej do znacznego ich zakresu.</p> <p>Brak jest w szczególności jakichkolwiek powodów dla których w sprawach wszczętych a niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy nie mogłyby mieć zastosowania art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy-Prawo budowlane w jego projektowanym brzmieniu (art. 1 pkt 11 a projektu ustawy), który znosi obowiązek załączania do projektu budowlanego oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu energii, wody, ciepła i gazu, oraz o warunkach przyłączenia do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, oraz oświadczeń właściwego zarządcy drogi o możliwości dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Jak wynika z uzasadnienia projektu nie ma potrzeb, aby na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej weryfikował te kwestie. Są to czynności spoza sfery prawa administracyjnego leżące wyłącznie w interesie inwestora, a spełnienie tych wymagań i tak jest weryfikowane na etapie oddania budynku do użytkowania, (str. 10 uzasadnienia projektu). W związku z powyższym brak jest jakichkolwiek przeszkód do tego, aby umożliwić inwestorom stosowania tej nowej regulacji również do spraw wszczętych i niezakończonych przed wejściem w życie ustawy.</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Projekt ustawy, w art. 6 ust. 2 w niektórych przypadkach przewiduje możliwość złożenia przez inwestora wniosku, w wyniku którego do spraw niezakończonych będą miały zastosowania przepisy projektowanej ustawy.</p>

		<p>W przeciwnym wypadku wiele spraw ulegnie niczym nieuzasadnionemu przedłużeniu. Będzie tak się działo zwłaszcza wtedy gdy tzw. warunki przyłączenia (wydawane na określony czas) stracą ważność, co stanie się przesłanką obligującą organ do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę. Wiele postępowań jest zawieszanych na wnioski inwestora w związku z koniecznością prolongaty warunków przyłączy. Sprawy te mogłyby zostać załatwione niezwłocznie po wejściu w życie nowej ustawy, o ile ustawa ta dopuszczałaby stosowanie do nich art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy-Prawo budowlane w jego znowelizowanym brzmieniu.</p> <p>W związku z powyższym należy rozważyć możliwość wprowadzenia zmian do przepisów przejściowych - tak, aby projektowane przepisy mogły mieć zastosowanie również do spraw będących w toku w chwili wejścia w życie przedmiotowej nowelizacji, zwłaszcza w zakresie art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy-Prawo budowlane (art. 1 pkt 11a w zw. z art. 6 projektu ustawy).</p>	
59	KONFEDERACJA BUDOWNICTWA I NIERUCHOMOŚCI	<p>Podzielamy potrzebę zmiany dotychczasowych przepisów w zakresie wydawania pozwoleń na budowę budynków jednorodzinnych na działce do tego celu przeznaczonej., lecz nie tylko.</p> <p>dotyczy ona li tylko budynku mieszkalnego a nie innych obiektów budowlanych powyżej powierzchni zabudowy 25 m2, takich jak budynki gospodarcze, garaże wiaty itp. nie ulega zmianie zakres liczebności składanej dokumentacji natomiast w istotny sposób wzrasta odpowiedzialności inwestora, nałożony wzrost odpowiedzialności na inwestora będzie stanowił w szczególności wzrost kosztów opracowania dokumentacji projektowej, ponieważ m.in. nastąpi ograniczenie wykorzystywania projektów w skrócie zwanych typowymi lub powtarzalnymi powiadomienie sąsiada przed złożeniem zgłoszenia wyzwoli zapewne nową procedurę administracyjnego oraz sądowego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, do czego nie są przygotowane w szczególności organy administracji lokalnej.</p> <p>W sumie projekt w bardzo „okrojony” sposób podejmuje próbę usprawnienia tylko jednej czynności w obszarze budownictwa jednorodzinnego przy nie informowaniu o innej istotnej zmianie jaką będzie zmiana okresu rękojmi wykonawcy za dzieło którą zawiera projekt ustawy o prawach konsumenta skierowany do Sejmu RP przez Prezesa Rady Ministrów pismem znak RM-10-129 - 13 z dnia 17 stycznia 2014 r. Innymi słowy. Zdaniem naszym jest konieczność określenia powiązanie obu ww. dokumentów.</p>	Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy.
60	IZBA PROJEKTOWANIA BUDOWLANIA	<p>Dla wyeliminowania wielu kontrowersji jakie występują w postępowaniach administracyjnych związanych z inwestycjami budowlanymi, zdaniem Izby w ustawie Prawo budowlane np. w „słowniczku” powinien być zapis rozstrzygający, że wymagania przepisów w zakresie obszaru oddziaływania obiektu (inwestycji) na działki sąsiednie są spełnione jeżeli obiekt jest</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Proponowana zmiana definicji</p>

	NEGO	zlokalizowany na terenie przeznaczonym pod daną działalność lub funkcje, a jego odległości od granic działek sąsiednich są zgodne z przepisami technicznymi dla tego rodzaju obiektów - z wyjątkiem obiektów, dla których, ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, wynika obowiązek przeprowadzenia postępowania środowiskowego i w ich wyniku ustalenia obszaru oddziaływania takich obiektów.	prowadziłyby do ograniczenia, w stosunku do stanu obecnego, poziomu ochrony interesów osób trzecich.
61	Jw.	Nie podzielamy opinii, że przy okazji odformalizowania indywidualnego budownictwa mieszkaniowego w art. 33 w ust. 2 uchyla się pkt. 5 i 6 dla wszystkich rodzajów obiektów budowlanych w zakresie podłączeń do sieci infrastruktury technicznej. W naszej ocenie będzie to skutkowało użytkowaniem budynków o niepełnym wyposażeniu w media oraz znacznym wzrostem wystąpień o zgody budowlane na budowę podłączeń obiektów do sieci infrastruktury technicznej.	Uwaga niezasadna Art. 33 ust. 2 pkt 5 ustawy – Prawo budowlane, odwołuje się do nieobowiązującej ustawy o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Natomiast usunięcie art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane stanowi konsekwencję usunięcia w art. 3 pkt 22 i 23 (definicji odnawialnego źródła energii oraz ciepła użytkowego w kogeneracji). Autorzy uwagi nie przedstawili argumentów przemawiających za wzrostem ilości budynków o niepełnym wyposażeniu w media. Sposób zapewnienia niezbędnych mediów określony jest szczegółowo w przepisach regulujących zakres projektu budowlanego.
62	Jw.	Ad zmiana 31, która dotyczy art. 82b, ust. 4, pkt. g. Zaproponowana redakcja pkt. g jest wadliwa. Przy obecnym poziomie specjalizacji branżowych w projektowaniu budowlanym zamiast „projektanta” powinno się użyć liczby mnogiej „projektantów”, tj. według wykazu załączonego do wniosku, gdyż obecnie już w wykonaniu nawet projektu jednorodzinnego budynki mieszkalnego uczestniczą projektanci kilku specjalności budowlanych.	Uwaga o charakterze legislacyjnym
63	Jw.	Uwaga ogólna	Uwaga zgodna z założeniami projektu ustawy

		<p>Jako korzystne ocenia się propozycje zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w art. 41 ust. 4, co oznaczać będzie likwidację obowiązku zawiadomienia organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych i przesyłania do organu oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i nadzór inwestorski, - w art. 56-57, poszerzających katalog obiektów dla których zamiast pozwolenia na użytkowanie będzie obowiązywał łagodniejszy reżim prawny „milczącej zgody” po zawiadomieniu organu o zakończeniu robót budowlanych, - doprecyzowania procedur i terminów działań stron w dochodzeniu interesu prawnego w postępowaniach administracyjnych. 	
64	Jw.	<p>Jako środowisko zgłaszamy wątpliwość czy w świetle prac Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego wnioskowane zmiany wprowadzać już teraz czy nie potraktować ich jako przyczynek do uwzględnienia w przewidywanym <i>Kodeksie urbanistyczno-budowlanym</i>. Środowisko jest „zmęczone” częstotliwością i ilością zmian w regulacjach związanych z inwestowaniem budowlanym. Oczekujemy zmiany kompleksowej całości regulacji prawnych, a wyrażamy wątpliwość co do celowości obecnie regulowanej problematyki jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.</p>	Uwaga wykracza poza zakres założeń projektu ustawy.
65	GEODEZYJ- NA IZBA GOSPO- DARCZA	<p>W art. 17 dodać :</p> <p><u>5) geodeta</u></p> <p>Geodeta uczestniczy w całości procesu budowlanego, poczynając od przygotowania inwestycji, poprzez obsługę geodezyjną budowy w całym cyklu i kończąc na inwentaryzacji powykonawczej inwestycji budowlanej. Obok kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentuje przebieg budowy w dzienniku budowy. Stąd uzasadnione jest uznanie geodety za uczestnika procesu budowlanego i usankcjonowanie tego faktu w ustawie.</p>	Uwaga poza zakresem projektu.
66	Jw.	<p>art. 29 ust. 1 zmienić na treść: „Budowa przyłączy, linii kablowych oraz kanalizacji kablowej, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, 20a, 20b_wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na mapie do celów projektowych wykonanej przez geodetę uprawnionego, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p> <p>Zmiana powyższa jest konieczna aby dostosować jego treść do aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących sporządzenia map dla szeroko pojętego procesu inwestycyjnego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego istnieje tylko jeden rodzaj mapy i jest to mapa do celów projektowych. Zastosowanie powyższej zmiany zapewni większą stabilność przy sporządzaniu planu sytuacyjnego, gdyż sporządzenie mapy do celów projektowych regulują odpowiednie przepisy pozwalające zachować odpowiedni standard pracy.</p>	Uwaga poza zakresem projektu.

67	Jw.	<p>Art. 30 ust. 4 zmienić na treść: „W zgłoszeniu budowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane który został sporządzony na mapie do celów projektowych wykonanej przez geodetę uprawnionego. „</p> <p>Brak sprecyzowania na jakiej mapie ma być wykonany projekt zagospodarowania może doprowadzić do sporządzania projektów na nie aktualnych mapach co w konsekwencji może doprowadzić do błędów w projektowaniu oraz zatrzymania inwestycji w toku budowy. Ponadto należy dążyć do ujednolicenia przepisów prawa oraz do zapewnienia inwestorowi jak najlepszej jakości opracowań kartograficznych. Jedynym opracowaniem jakie daje gwarancje odpowiedniej jakości jest mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych sporządzona przez uprawnionego geodetę.</p>	Uwaga poza zakresem projektu.
68	Jw.	<p>Art. 43 ust. 1 zmienić na treść: „Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę lub obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt la ,2, 7, 9, 14, 19, 20, 20a, 20b. art. 29 ust. 2 pkt 11, 12, 12a, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.”</p> <p>Rozszerzenie listy obiektów podlegających wytyczeniu, a następnie geodezyjnej inwentaryzacji zmniejszy ilość sieci uzbrojenia podziemnego oraz urządzeń naziemnych, o których brak jest informacji w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym oraz instytucjach branżowych. Inwentaryzacja zwiększy bezpieczeństwo w czasie prac budowlanych, oraz zapobiegnie problemom na etapie realizacji inwestycji. Poza tym istnieje również obowiązek ujawnienia danych dotyczących budynków w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Inwentaryzacja budynków, których ujawnienie w EGiB jest konieczne, jest obowiązkiem inwestora. Stąd też włączenie powyższych do katalogu obiektów podlegających wyznaczeniu i inwentaryzacji powykonawczej usprawni proces realizacji inwestycji i pozwoli na powiązanie przepisów budowlanych z przepisami związanymi w ewidencją gruntów i budynków.</p>	Uwaga poza zakresem projektu.
69	Krajowa Rada Izby Architektów RP	<p>Zastępowanie pozwolenia na budowę zgłoszeniem jest nie tylko zbędne, ale wręcz szkodliwe, bowiem komplikuje dodatkowo i tak złożone i nie przystające do realiów procedury. W rezultacie ma niemal same negatywy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>wymaga od inwestora dodatkowych uciążliwych działań i czynności, które będą przedłużać przygotowanie inwestycji (zawiadomienie sąsiadów i uzyskanie ich zgody,) nie dając w zamian pożytków z decyzji administracyjnej (decyzję administracyjną należy widzieć tu w trzech aspektach : umowy pomiędzy inwestorem a stroną publiczną w której inwestor zobowiązuje się przeprowadzić inwestycje w określony sposób a strona publiczna daje gwarancje, że inwestycja jest bezpieczna społecznie; bezpośredniej ochrony interesów osób trzecich; jako element obrotu gospodarczego i prawnego)</i> - obciąża inwestora i administrację złożoną i skomplikowaną procedurą {np. <i>publiczna informacja w BIP</i>}, która w wypadku problemów interpretacyjnych urastać będzie do monstrualnych wymiarów, niewspółmiernych z jej celami - odmowa przyjęcia zgłoszenia w 	<p>Uwaga częściowo zasadna</p> <p>Proponuje się rezygnację z możliwości żądania przez sąsiadów od organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby wniósł on sprzeciw wobec zgłoszenia.</p> <p>Już w obecnym stanie prawnym projektant jest zobowiązany do dokonania interpretacji przepisów praw, w tym</p>

	<p>trybie decyzji administracyjnej, procesy odwoławcze, wstępowanie w tryb normalny pozwolenia na budowę etc.,</p> <ul style="list-style-type: none"> - niesie ryzyko a raczej jest pewne, że procedura ta będzie wykorzystywana do "dzikiej urbanistyki" poprzez realizację całych zespołów zabudowy w oparciu o pojedyncze zgłoszenia kolejnych obiektów, co jest rażąco sprzeczne z zasadniczymi celami regulacji procesu inwestycyjnego, - tryb ten niesie ryzyko niezgodności z konstytucją, która została wykazana dla takiego rozwiązania przez Trybunał Konstytucyjny w sprawie zmian Prawa Budowlanego w 2010 roku. <p>Przyznanie inwestorowi możliwości wyboru - umieszczenia tablicy informacyjnej na terenie nieruchomości objętej inwestycją „lub” przedłożenia organowi oświadczeń właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomością objętą zgłoszeniem, o powiadomieniu o planowanej budowie - nie zagwarantuje ochrony interesu prawnego osób trzecich, które mogą uczestniczyć w postępowaniu administracyjnym dotyczącym udzielenia pozwolenia na budowę. Inwestor będzie bowiem, w zdecydowanej większości przypadków, decydował się na umieszczenie tablicy informacyjnej, co <i>de facto</i> stanowi łatwiejsze i mniej uciążliwe spełnienie obowiązku informacyjnego nałożonego na niego przez ustawę. Konsekwencją wprowadzenia powyższego rozwiązania - przyznania inwestorowi wyboru sposobu spełnienia obowiązku informacyjnego - nie zrealizuje celu omawianej regulacji, którym jest zabezpieczanie interesów osób trzecich. Dodatkowo, zaproponowane w projekcie rozwiązanie w dalszym ciągu powoduje niezgodność regulacji z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011 r. (sygn. akt Kp7/09). W świetle wyroku Trybunału Konstytucyjnego tylko i wyłącznie skuteczne zawiadomienie wszystkich stron postępowania umożliwi należyte zabezpieczenie interesów osób trzecich.</p> <p>Poważne wątpliwości budzi przyjęta w projekcie ustawy zasada wyboru ścieżek postępowania w zależności od analiz wysoce niejednoznacznego kryterium obszaru oddziaływania obiektu. Analiza orzecznictwa sądów administracyjnych prowadzi do konkluzji, iż - wbrew twierdzeniom zawartym w uzasadnieniu do projektu - zakres obszaru oddziaływania obiektu nie jest jednoznaczny. Okoliczność powyższą potwierdza również fakt, iż w definicji obszaru oddziaływania obiektu zawarte jest odniesienie do przepisów odrębnych, bez wskazania przez ustawodawcę konkretnych przepisów. Ustalenie obszaru oddziaływania obiektu wymaga analizy konkretnego przypadku, biorąc pod uwagę funkcję, formę, konstrukcję projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Niejednokrotnie, sprawy sporne dotyczące obszaru oddziaływania obiektu kończą się postępowaniem przed sądami administracyjnymi, co potwierdza niejednoznaczny i dyskusyjny charakter tego pojęcia. Dopóki obszar oddziaływania obiektu nie zostanie zparametryzowany i dookreślony, nie można mówić</p>	<p>warunków technicznych. Bez jej dokonania nie byłoby wstanie sporządzić projektu budowlanego.</p> <p>Obowiązek określenie przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu nie wyłącza w tym zakresie obowiązków organu, który urzędu powinien dokonać weryfikacji zgłoszenia i dołączonego do niego projektu budowlanego .</p> <p>W projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W przypadku, gdy realizacja inwestycji nie budzi żadnych wątpliwości i inwestor spodziewa się, że otrzyma decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w terminie krótszym niż 30 dni, może skorzystać z ww. uprawnienia. Proponowane zmiany mają umożliwić inwestorowi sprawną realizację inwestycji w przypadku, gdy organ administracji architektoniczno–budowlanej nie działa w sposób prawidłowy, w szczególności niezasadnie przedłuża postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>o jednoznaczności tego obszaru.</p> <p>Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż w polskim systemie prawnym, to nie projektant jest uprawniony do dokonywania interpretacji przepisów prawa, ponieważ interpretacji tej mogą dokonywać sądy, względnie odpowiednie organy państwa. Proponowana konstrukcja odbiega od przyjętych w Polsce i Unii Europejskiej zasad porządku i bezpieczeństwa prawnego w kontekście ochrony obywateli i interesu publicznego. To organ administracji architektoniczno-budowlanej winien każdorazowo ustalić wszystkie przepisy odrębne, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu danego terenu i na ich podstawie wyznaczyć teren w otoczeniu projektowanego obiektu budowlanego.</p>	
70	Jw.	<p>Izba Architektów RP jako rozwiązanie idące w pożądanym kierunku uproszczenia i ograniczenia rzeczywistych barier w procesie przygotowania inwestycji ocenia zaproponowaną w projekcie ustawy likwidację obowiązku dołączania projektów przyłączy i rozwiązań z zakresu podłączenia do drogi publicznej. Rozpatrywanie tych kwestii odbywa się na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy. Należy jednak wskazać, że ustalenia te mają często bardzo ogólny charakter, których doprecyzowanie odbywa się na etapie uzyskiwania warunków technicznych przyłączenia. W praktyce projektowej często odnotowywany jest przypadek, gdy w ogólnych deklaracji o możliwości włączenia do odpowiednich sieci składanych na etapie poprzedzającym przygotowanie projektu budowlanego, w toku jego opracowania uzyskiwane są szczegółowe warunki techniczne warunkujące możliwość takich włączeń od spełnienia wielu dodatkowych warunków, najczęściej uzależnionych od wybudowania w przyszłości przez gminę odpowiednich sieci. Propozycja IARP polega zatem na przyjęciu zaproponowanej zasady odstąpienia od przedkładania projektów przyłączy uzupełnionej wymogiem załączenia odpowiednich warunków technicznych. Zasada ta z powodzeniem może być przyjęta jako odpowiednia dla wszystkich zakresów budownictwa, nie ograniczając jej wyłącznie do budownictwa jednorodzinne.</p>	<p>Propozycja uregulowania zasad określania technicznych warunków przyłączenia obiektów do sieci wykracza poza zakres projektu ustawy.</p>
71	Jw.	<p>Z prawdziwą satysfakcją Izba Architektów RP przyjmuje zapowiedź likwidacji wymogów art. 33 pkt 6 ustawy Prawo budowlane. To właśnie tego typu zapisy, umiejscowione przez różnego rodzaju środowiska niezwiązane bezpośrednio z procesem budowlanym, regulujące zagadnienia ekonomiczno-organizacyjne w miejsce zagadnień budowlanych, są zmorą dzisiejszej przeregulowanej ustawy. Gdyby w miejsce wątpliwego konstytucyjnie trybu zgłoszeń z projektem budowlanym przeprowadzić konsekwentny przegląd obecnych przepisów pod kątem ich jednoznaczności oraz eliminacji zapisów absurdalnych uzyskalibyśmy rzeczywiste uproszczenie i ułatwienie w stosowaniu ustawy Prawo budowlane.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Proponuje się uchylene art. 33 ust. 2 pkt 6</p>
72	Jw.	<p>Izba Architektów RP jako rozwiązanie idące w pożądanym kierunku ocenia zaproponowany wzór rejestru zgłoszeń na budowę z projektem budowlanym. Przewidziany wzór rejestru po raz</p>	<p>uwaga o charakterze legislacyjnym</p>

	<p>pierwszy kładzie nacisk na odpowiedzialność projektanta oraz organów administracji architektoniczno- budowlanej za właściwy zakres uprawnień osób pełniących samodzielną funkcję techniczną w budownictwie. Zaproponowane wpisy dotyczące autorów projektu wraz z przywołaniem zakresu ich uprawnień pozwalają na zagwarantowanie uczestnictwa w procesie projektowym wyłącznie uprawnionych osób. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że dane objęte rejestrem są jedynym wiarygodnym źródłem informacji niezbędnej w postępowaniu administracyjnym, kontrolnym oraz dla celów statystycznych. Dlatego proponujemy dodatkowo uwzględnienie w treści ustawy:</p> <p style="padding-left: 40px;">- w projektowanym art. 82b:</p> <p style="padding-left: 20px;">1) ust. 4 lit. f otrzymuje brzmienie:</p> <p style="padding-left: 60px;">„f) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju, kategorii i wielkości obiektu budowlanego, rodzaju zabudowy oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego,</p> <p style="padding-left: 20px;">2) ust. 4a pkt 6 otrzymuje brzmienie:</p> <p style="padding-left: 60px;">„ 6) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju i wielkości obiektu budowlanego, rodzaju zabudowy oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego;</p> <p>Cenne informacje, które mają znaleźć się w jawnym i publikowanym na stronie internetowej rejestrze powinny być poszerzone o kilka bardzo ważnych danych jak wielkość obiektu budowlanego (w m³ - w przypadku obiektów kubaturowych, pozostałe w m, m², km lub ha odpowiednio do rodzaju i kategorii, co powinno zostać sprecyzowane w rozporządzeniu) oraz rodzaj zabudowy, również dla domu mieszkalnego jednorodzinnego, gdyż może być elementem np. zabudowy zagrodowej lub innej (rodzaj zabudowy podany zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co powinno zostać sprecyzowane w rozporządzeniu). Dane te stanowią istotne kryteria przy weryfikacji uprawnień i dla potrzeb kontroli procesu inwestycyjnego i statystyk. Rozszerzenie rejestru o dane dot. wielkości i rodzaju zabudowy nie będzie uciążliwe dla organów, ponieważ muszą one być przez te organy w każdym przypadku weryfikowane.</p> <p style="padding-left: 40px;">- w art. 88a ust. 5 otrzymuje brzmienie:</p> <p style="padding-left: 20px;">„5. Dane, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 8-11 i w ust. 4 pkt 2, 3, 5-7, 9 i 10 są jawne i publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z wyjątkiem danych osób wpisanych do rejestrów przed dniem 1 stycznia 2007 i nie będących członkami izby samorządu zawodowego, które są udostępniane na wniosek</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>złożony w formie pisemnej".</p> <p>Zmiana ma na celu ujednoczenie brzmienia art. 88a z projektowanym art. 82b ust. 7 i przy stosowanie do potrzeb wynikających z poniżej wymienionych przepisów prawa.</p>	
73	Jw.	<p>Do weryfikacji uprawnień budowlanych zobowiązani są:</p> <p>inwestor w art. 18 ust. 1, art. 71 ust. 1 pkt 5, właściciel lub zarządca w art. 62 ust. 4 i 6 pkt 2, projektant w art. 20 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, odpowiednie organy w art. 35 ust. 1 pkt 4, art. 49 ust. 1 pkt 3, art. 81 ust. 3.</p> <p>Jak mówi art. 12 ust. 7: „<i>Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit, a [...]</i>”, jednak w przepisach prawa budowlanego nie wymaga się zaświadczenia o wpisie do w/w rejestru lecz wyłącznie zaświadczenie o wpisie na listę członków samorządu zawodowego.</p> <p>W konkluzji naszego stanowiska należy uznać za konieczne:</p> <p>odstąpienie od zaproponowanej zmiany w zakresie wprowadzenia trybu zgłoszeń z projektem budowlanym i podjęcie prac nad uproszczeniem procesu sporządzania projektu budowlanego, a przede wszystkim w dostosowaniu wymogów administracyjnych do wymogów merytorycznych procesu projektowego;</p> <p>przyjęcie zasady braku konieczności dołączania projektów przyłączy z równoczesnym uzupełnieniem zakresu projektu o niezbędne warunki techniczne przyłączenia do sieci;</p> <p>przyjęcia wzoru rejestru wniosków i decyzji pozwoleń na budowę o zakresy gwarantujące rzeczywisty udział w procesie inwestycyjnym osób uprawnionych</p>	Uwaga poza zakresem projektu.
74	Unia Metropolii Polskich	<p>Unia Metropolii Polskich negatywnie opiniuje przedłożony do oceny stronie samorządowej Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw w wersji z dnia 28 lutego 2014 r. Projekt ten jest oparty na negatywnie ocenionych przez stronę samorządową KWRziST założeniach z dnia 15 marca 2013 r. opracowanych przez ówczesnego Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.</p> <p>Po raz kolejny strona rządowa niezgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt Kp 7/09 (OTK ZU Nr 3/A, poz. 30), zmierza do wyeliminowania decyzji o pozwoleniu na budowę z systemu prawnego. W tym stanie rzeczy Rada Unii Metropolii Polskich podtrzymuje wszelkie tezy zawarte w stanowisku z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie integracji procedury budowlanej i apeluje o zaniechanie prac nad</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Uwagi co do niezgodności projektowanych rozwiązań z Konstytucją uznać należy za niezasadne. Trybunał Konstytucyjny w wyroku KP 7/09 potwierdził, że instytucja zgłoszenia, w ograniczonym zakresie, może być stosowana w procesie budowlanym. W ocenie resortu, projektowane</p>

		przedłożonym projektem ustawy.	rozwiązania mieszczą się w granicach wskazanych przez Trybunał. Projekt dopuszcza budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne jedynie w przypadku, gdy obszar jego oddziaływania zamyka się w graniach działki na którym jest on projektowany. Powyższe, wraz z regulacją art. 30 ust. 7 pkt 4, zabezpiecza interesy prawne osób trzecich.
75	Jw.	<p>Unia Metropolii Polskich, kierując się wytycznymi zawartymi w Planie Rozwoju i Konsolidacji Finansów 2010-2011, ogłoszonym przez Premiera Donalda Tuska w dniu 29 stycznia 2010 r. wnosi o pile rozpoczęcie prac „mających na celu wprowadzenie Jednego okienka” obsługującego wszystkie formalności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę” przez inwestora. Dziś bowiem podstawową barierą w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę nie jest procedura administracyjna (średni czas od złożenia wniosku do wydania pozwolenia na budowę wynosi 34 dni) ale sposób i zakres przygotowania dokumentacji projektowej niezbędnej do jego uzyskania.</p> <p>Unia Metropolii Polskich podtrzymuje wyrażony w stanowisku z dnia 24 kwietnia 2013 r. postulat wzmocnienia roli projektu urbanistyczno-architektonicznego, który wraz z wizualizacją zamierzenia budowlanego, w kontekście krajobrazu i otaczającej zabudowy powinien stanowić podstawowy dokument w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Dodatkowo w przypadku inwestycji zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko projekt ten należy uzupełnić dokumentem określającym funkcję, formę i konstrukcję obiektu, charakterystykę energetyczną, w tym konieczne rozwiązania techniczne, materiałowe i instalacyjne, które zapewnią ochronę bezpieczeństwa, środowiska i zdrowia użytkowników oraz osób trzecich. Tym samym uproszczeniu winna ulec zakres dokumentacji technicznej wymaganej przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę.</p> <p>Unia Metropolii Polskich podtrzymuje wyrażony także w stanowisku z dnia 24 kwietnia 2013 r. postulat, aby ocena zgodności realizowanego zamierzenia budowlanego z dokumentacją techniczną oraz ostateczna ocena skutków oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko była dokonywana na etapie pozwolenia na użytkowanie. Na tym etapie należy szczególnie wnikliwie</p>	<p>Uwaga poza zakresem projektu.</p> <p>Przedstawione propozycje zostały częściowo uwzględnione w opracowanej przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Budowlanego wersji podstawowej projektu Kodeksu urbanistyczno–budowlanego.</p>

		<p>przeprowadzić inwentaryzację architektoniczno-budowlaną i geodezyjną w odniesieniu do decyzji o pozwoleniu na budowę, projektu architektoniczno-budowlanego oraz ocenę oddziaływania na środowisko. W zależności od oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, będą podejmowane dalsze kroki w zakresie ochronnym, np. wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania.</p> <p>Proponowane zmiany w zakresie uzyskiwania pozwolenia na budowę pozwolą powrócić do zasady, aby wójtowie i burmistrzowie gmin mogli przejmować wydawanie pozwoleń na budowę od starostów. Znacznie skróci to i uprości proces wydawania pozwolenia na budowę na przygotowanych infrastrukturalnie pod zabudowę obszarach miejskich.</p> <p>Unia Metropolii Polskich deklaruje współpracę w opracowaniu pilnej nowelizacji prawa budowlanego z innymi ogólnopolskimi organizacjami jednostek samorządu terytorialnego - Związkiem Miast Polskich, Unią Miasteczek Polskich, Związkiem Gmin Wiejskich RP, Związkiem Powiatów Polskich i Związkiem Województw RP oraz z partnerskimi organizacjami samorządu zawodowego - Izbą Architektów RP, Krajową Izbą Urbanistów, Naczelną Radą Adwokacką, a także organizacjami społecznymi - Towarzystwem Urbanistów Polskich, Stowarzyszeniem Architektów RP, Stowarzyszeniem Inżynierów i Techników Komunikacji RP oraz współdziałanie z Radą Ministrów.</p>	
76	<p>Fundacja Wszechnicy Budowlanej</p>	<p>Uwagi ogólne</p> <p>Projekt ustawy wprowadza możliwość uzyskania prawa do budowy lub przebudowy domu jednorodzinnego na podstawie skutecznego zgłoszenia.</p> <p>Dokonanie zgłoszenia budowy domu jednorodzinnego jest jednak obwarowane dodatkowymi nieadekwatnymi obowiązkami nałożonymi na inwestora i obarczone większym ryzykiem dla inwestora.</p> <p>Powiadomionemu sąsiadowi, kwestionującemu budowę z uwagi na swój interes prawny, przyznaje się poniekąd uprawnienia strony, co może wzbudzać zbędne postępowania administracyjne. Przy czym zgłoszenie budowy domu jednorodzinnego tak jak uzyskanie pozwolenia na budowę będzie wymagało przedłożenia w organie 4 egzemplarzy projektu budowlanego i trudno zauważyć wskazany w uzasadnieniu projektu ustawy "mniejszy wymagany zakres dokumentacji".</p> <p>Z uwagi na proponowane dodatkowe wymagania poprzedzające zgłoszenie budowy domu jednorodzinnego jak i dodatkowe ryzyko związane z tą uproszczoną procedurą administracyjną, możliwość wyboru procedury jest bardzo dobrym rozwiązaniem.</p> <p>Sądzę, że znaczna część inwestorów pozostanie przy dotychczasowych sprawdzonych</p>	<p>Uwaga częściowo zasadna</p> <p>Proponuje się rezygnację z możliwości żądania przez sąsiadów od organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby wniósł on sprzeciw wobec zgłoszenia.</p> <p>Rozstrzygnięcie o granicach obszaru oddziaływania obiektu, a tym samym o dopuszczalności dokonania zgłoszenia, należy do kompetencji właściwego organu. Czynność ta będzie</p>

	<p>procedurach pozwolenia na budowę. Po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę, bez zawiadamiania sąsiadów inwestor uzyska pozwolenie na budowę, a w związku z zaproponowaną zmianą art. 28a budowę będzie mógł rozpocząć na podstawie nieostatecznej decyzji - stosując art. 130 § 4 KPA.</p> <p>Pozwolenia na budowę będą wymagały jednak, pozostałe obiekty na działkach budownictwa jednorodzinnego, takie jak budynki gospodarcze, garaże, wiaty itp - z wyłączeniem tych o powierzchni zabudowy do 25 m² (o których mowa w art. 29 ust.1 pkt 2).</p> <p>Z uwagi na wprowadzenie kryterium stron postępowania, jako podstawowego kryterium możliwości wyboru procedury, poszerzono zakres obowiązków projektanta o obowiązek wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu w projekcie budowlanym. Szkoda, że obowiązek ten ograniczono jedynie do projektów budowlanych budynków jednorodzinnych. Obowiązek ten powinien dotyczyć wszystkich projektów budowlanych.</p> <p>Projekt ustawy zasadnie przewiduje zniesienie obowiązku informowania nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy a w konsekwencji także obowiązku informowania o zmianach na stanowisku kierownika budowy czy też inspektora nadzoru inwestorskiego.</p> <p>Rezygnacja z obowiązku zapewnienia dostawy i warunków przyłączenia do sieci od operatorów sieci przed pozwoleniem na budowę jest z jednej strony zmniejszeniem ilości procedur ale przenosi znaczne ryzyko na inwestora. Inwestor rozpoczynając budowę nie będzie pewny czy będzie mógł podjąć w nim użytkowanie. Oczywiście inwestor może we własnym zakresie zminimalizować ryzyko, ale nie może mieć podejścia "jakoś to będzie".</p> <p>Z drugiej strony, przy szybkim rozwoju infrastruktury technicznej zasadnym jest dosunięcie w czasie ustalenia warunków przyłączenia. Operatorzy sieci są zainteresowani pozyskaniem nowych odbiorców, zatem jeśli będą techniczne możliwości, podłączą każdy nowy obiekt budowlany.</p> <p>Zgodnie z założeniami zniesiono obowiązek uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie dla wielu obiektów wymienionych w art. 55 ust. 1. Wybór obiektów w projekcie ustawy jest dość przypadkowy (powielił zapisy z założeń) ale na pewno ucieszy przeszłych inwestorów - będą mogli przystąpić do użytkowania tych obiektów już po 14 dniach - szybciej niż dotychczas (aktualnie obowiązuje termin 21 dni), choć nieunikaną opłat.</p> <p>Trzeba też zauważyć, że zmieniając zapisy art. 54 zmieniono określenie "wzniesienie" obiektu na "budowa" obiektu. Budowa to pojęcie ze słowniczka ustawy oznaczające: wykonanie obiektu a także odbudowę, rozbudowę i nadbudowę. Jeśli porównamy to z zapisami nowego wzoru wniosku o pozwolenie na budowę sprawa już nie jest taka jasna. Nowy wzór wniosku o pozwolenie na budowę przewiduje następujące rodzaje robót budowlanych: budowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa oraz inne niż budowa roboty budowlane.</p>	<p>przeprowadzana z urzędu.</p> <p>W projekcie przewidziano możliwość wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W przypadku, gdy realizacja inwestycji nie budzi żadnych wątpliwości i inwestor spodziewa się, że otrzyma decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w terminie krótszym niż 30 dni, może skorzystać z ww. uprawnienia. Katalog obiektów dla których przewidziano procedurę zgłoszenia jest zgodny z założeniami projektu ustawy.</p>
77	<p>Ad art. 1 pkt 1 (Art. 3)</p> <p>Wyjaśnienia wymaga zarówno skreślenie pkt 22 i 23 w art. 3 jak i w art. 33 ust.6</p> <p>W nowelizacji usunięto z ustawy wymóg dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę budynków z określonym i specyficznym indywidualnym źródłem ciepła audytu efektywności energetycznej albo odmowy wydania warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej. Taki</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Przyczyny wykreślenia w art. 3 pkt 22 i 23 zostały wyjaśnione</p>

		wymóg został wprowadzony do ustawy Prawo budowlane ustawą o efektywności energetycznej od 1 lipca 2012r. i miał na celu (jak to wynika z uzasadnienia do projektu tej ustawy) dostosowanie ustawy Prawo budowlane do przepisów o efektywności energetycznej. Ustawa o efektywności energetycznej dokonała wdrożenia dyrektywy 2006/32/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych. Efektywność energetyczna jest jednym z elementów polityki Unii Europejskiej w zakresie ochrony klimatu i związanej z tym oszczędności energii. Pozostawiano jednak zapis art. 5 ust. 2a Prawa budowlanego stanowiący, że: "W nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej, które są użytkowane przez jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, zaleca się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną w odnawialnych źródłach energii, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej" Zapis ten nie ma jednak przełożenia na praktykę.	w uzasadnieniu projektu. Uwaga dotycząca praktyki stosowania art. 5 ust. 2a ustawy, wykracza poza zakres przedmiotowy projektu.
78		Ad art. 1 pkt 3 (art. 20) proponuje zmianę brzmienia pkt 1c w art. 20 ust. 1 "1.c) określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego" Przeniesienie obowiązku wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu budowlanego na projektanta tego obiektu spowoduje, że obszary te będą faktycznie określane. W aktualnym stanie prawnym czynność ta nie jest praktycznie wykonywana przez pracowników administracji architektoniczno-budowlanej i nie jest dokumentowana w aktach. Biorąc pod uwagę, że pracownicy administracji architektoniczno-budowlanej nie muszą mieć wykształcenia technicznego ani uprawnień budowlanych, a projektanci legitymują się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, przeniesienie obowiązku określania obszaru oddziaływania na sporządzającego projekt budowlany jest w pełni uzasadnione. Po stronie pracowników administracji pozostanie jedynie kontrola prawidłowości wyznaczenia tego obszaru i ustalenie na tej podstawie stron postępowania.	Uwaga aprobująca propozycje przyjęte w projekcie
79		Ad art. 1 pkt 4 (art. 28) proponuję następujące brzmienie "Art 28. ust.1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. ust.2 Przepisu art. 31, art. 180 §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie o pozwoleniu na budowę."	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
80		Ad art. 1 pkt 6 (art. 29) proponuje następujące brzmienie pkt 1 a w art 29 ust.1 a) "1a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych niewymienionych w ust 1 pkt. 2, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce budowlanej"	Uwaga o charakterze legislacyjnym.

81		<p>Ad art. 1 pkt 7 (art. 30)</p> <p>b) skreślić (wyeleminuje to konieczność dodania nowego ustępu 5c)</p> <p>c) wkreślić ust. 4b</p> <p>Zaproponowane wymagania są ponad te obowiązujące dotychczas. W przypadku realizacji robót budowlanych na podstawie pozwolenia na budowę, sąsiad nie jest informowany nawet przez organ, a inwestor nie ma obowiązku ustawiania tablicy. Zatem także bez tych obowiązków, w przypadku ew zastrzeżeń sąsiada, możliwym będzie przejęcia postępowania przez nadzór budowlany i nie wykluczy to możliwości prowadzenia postępowania w trybie art. 50 i 51 - po odpowiednich zmianach. Nie będzie potrzeby prowadzenia postępowań w zakresie odmowy wniesienia sprzeciwu</p> <p>f) proponuje brzmienie</p> <p>"2) budowa lub wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub inne przepisy"</p> <p>W przepisie użyto nieprawidłowego pojęcia - "decyzja o warunkach zabudowy" - w pozostałej części ustawa posługuje się abstrakcyjnym pojęciem z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
82		<p>Ad art. 1 pkt 8 (art. 30a i 30b)</p> <p>"art. 30a . 1. Inwestor w przypadku zgłoszenia budowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a jest obowiązany do:</p> <p>1) umieszczenia na terenie działki budowlanej tablicy informacyjnej, której wzór określa przepisy wydane na podstawie art.45 ust.4, w dniu dokonania zgłoszenia oraz wypełnia w odpowiednim zakresie</p> <p>2) (skreślić)</p> <p>2. zdanie pierwsze bz, zdanie drugie otrzymuje brzmienie:</p> <p>"Żądanie wniesione po terminie przekazuje się właściwemu organowi nadzoru budowlanego."</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
83		<p>Ad art. 1 pkt 9 (art. 32)</p> <p>proponuję zapis ust. 5 w art. 32 w następującym brzmieniu</p> <p>"5) Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi w drodze rozporządzenia wzory: wniosków o pozwolenie na budowę , oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia budowy "</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.

		Proponuję uogólnić delegację ustawową. Standaryzacja dokumentów powinna objąć wszystkie zgłoszenia, a nie tylko zgłoszenie budowy i przebudowy budynku jednorodzinnego. Spowoduje to jednocześnie ograniczenie nieuzasadnionych żądań administracji budowlanej w przedmiocie dokumentów wymaganych do zgłoszenia. Nagminnie żądane są mapy do celów projektowych czy też mapy do celów opiniodawczych a niejednokrotnie projekty budowlane.	
84		Ad art. 1 pkt 10 (art. 33) proponuję następujące brzmienie ust. 6 w art. 33 "6. W przypadku wezwania do usunięcia braków na podstawie art. 64 §2 Kodeksu postępowania administracyjnego wezwanie inwestora do usunięcia braków może nastąpić raz i nie później niż 14 dni od dnia wpływu wniosku." Określenie terminu jest ważne, ale istotne jest także by jednym postanowieniem określić wszystkie braki i by nie dochodziło do kolejnych wezwań o kolejne dokumenty.	Uwaga niezasadna Sposób formułowania wezwania określony został w art. 64 Kpa
85		Ad art. 1 pkt 11 (art. 34) zmiana w ppkt a) zbędna; pkt.3 art. 34 ust 3 pozostawić w dotychczasowym brzmieniu Zarządca drogi ze względu na wymogi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na drogach publicznych może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu. Decyzje o lokalizacji zjazdu są decyzjami uznaniowymi w wyniku czego inwestor będzie obciążony znacznym ryzykiem. Każdy nowy zjazd to pogorszenie warunków bezpieczeństwa ruchu a także zwiększenie zakresu inwestycji w przypadku przyszłej budowy lub przebudowy drogi o kolejny nowy zjazd. b) proponuje następujące brzmienie pkt.4 a w art. 33 "4a W przypadku zgłoszenia robót budowlanych z projektem budowlanym, projekt budowlany uznaje się za zatwierdzony z dniem upływu terminu na wniesienie sprzeciwu przez właściwy organ, a w przypadku wniesienia sprzeciwu - z dniem wydania rozstrzygnięcia uchylającego sprzeciw" w przypadku rezygnacji z procedury odmowy sprzeciwu frgment: "a w przypadku wniesienia sprzeciwu - z dniem wydania rozstrzygnięcia uchylającego sprzeciw" -będzie zbędny pkt.4b jest zbędny, Proponuje ew. odwołać się do przepisów dot. pozwolenia na budowę, ze wskazaniem, że stosuje się odpowiednio	Uwaga niezasadna Należy zauważyć, że proces budowlany przebiega na wniosek inwestora, który jest podmiotem kreującym poczynania innych uczestników procesu budowlanego, a także organów administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego. Bez wniosku inwestora postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nie może być zainicjowane. To na inwestorze ciąży obowiązek, zapewnienia zaprojektowania i realizacji zamierzenia budowlanego w sposób umożliwiający prawidłowe korzystanie z obiektu budowlanego, w tym realizacji niezbędnych przyłączy i zjazdów. Powyższy obowiązek wynika zarówno z treści art. 5 ustawy – Prawo

			<p>budowlane, jak i z przepisów dotyczących zakresu projektu budowlanego.</p> <p>Bez uzgodnienia warunków przyłączenia obiektu do sieci i dróg publicznych, brak jest możliwości wykonania powyższego obowiązku. Obowiązek ten jest oceniany przez organ administracji architektoniczno – budowlanej poprzez sprawdzenie projektu budowlanego.</p> <p>Zgodnie z art. 1 pkt 28 projektu (nowe brzmienie art. 57 ust. 1 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane) do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy.</p> <p>Powyższe ma na celu niedopuszczenie do użytkowania obiektu budowlanego dla których nie zrealizowano projektowanych urządzeń, przyłączy i zjazdów.</p> <p>Uwaga dotycząca art. 33 ust 4a i 4b ma charakter wyłącznie legislacyjny.</p>
86		<p>Ad art. 1 pkt 13 (art. 36a)</p> <p>proponuje następujące brzmienie ust 1a w art. 36a</p> <p>"1a) Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego złożonego wraz ze</p>	<p>Uwaga o charakterze wyłącznie legislacyjnym.</p>

		zgłoszeniem, wobec którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia" Zapis prostszy a bardziej zrozumiały.	
87		<p>Ad art. 1 pkt 14 (art. 37)</p> <p>Modyfikując zapisy art. 37, podjęto próbę rozwiązania problemu właściwości organów. W stanowisku z dnia 24 października 2004r GINB stwierdza: (...)przepis art. 37 ust. 2 ustawy Pb wprost przewidział, że w przypadku stwierdzenia nieważności i uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczne jest uzyskanie, od organu AAB, nowej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zatem, uzyskanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę jest konieczne, niezależnie od tego, na jakim etapie robót budowlanych pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę została wyeliminowana z obrotu prawnego (w trakcie realizacji budowy obiektu budowlanego, czy w przypadku faktycznego wykonania wszystkich robót budowlanych). Z punktu widzenia ustawy Pb inwestycja jest formalnie zakończona, jeżeli została oddana do użytkowania. Tym samym, inwestycja może zostać zakończona – przez oddanie do użytkowania - wyłącznie wtedy, gdy inwestor uzyska nową decyzję o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Natomiast NSA w postanowieniu II OW 185/12 rozstrzygając spór kompetencyjny stwierdził "(...) pozornie mogłoby się wydawać, iż skoro uchylono ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, czy też decyzja o pozwoleniu wygasła, to obowiązkiem inwestora jest poczynienie starań o uzyskanie nowego pozwolenia na budowę. Tak jednak nie jest. Przepis art. 37 ust. 2 Prawa budowlanego przewiduje wydanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę jedynie w przypadku nie rozpoczęcia robót, zaś w pozostałych przypadkach wznowienie budowy następuje po wydaniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót.</p> <p>Właściwości organów, do wydania decyzji o wznowieniu robót budowlanych, nie normuje przepis art. 37 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego.</p> <p>Co więcej powołany przepis art. 37 ust. 1 i 2 ogranicza się wyłącznie do unormowania przedmiotowego /rozdzielenia na decyzję o pozwoleniu na budowę i decyzję o pozwoleniu na wznowienie robót/. Innymi słowy z przepisu art. 37 Prawa budowlanego nie można wyprowadzać jakichkolwiek wniosków dotyczących właściwości organów. O właściwości bowiem tych organów przesądzają unormowania z art. 82 ust. 1 i art. 83 Prawa budowlanego. Jeżeli tak to decyzję o pozwoleniu na wznowienie robót wydaje właściwy organ nadzoru budowlanego</p> <p>W konsekwencji NSA stwierdził, że decyzję o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, na podstawie art. 51 ust. 1a Prawa budowlanego, podejmuje organ nadzoru budowlanego także wówczas gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej, na podstawie art. 36a ust. 2 tej ustawy, uchylił ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę."</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Propozycja zmiany wynika z potrzeby doprecyzowania obecnych przepisów</p>

	<p>Powyższe, po nowelizacji z 2005 r., odnosi się także do wypadku stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie której doszło już do wykonania określonych robót budowlanych "</p> <p>Wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadkach określonym w ust 2 art. 37 przez organy AAB uniemożliwi ocenę przedkładanego projektu budowlanego z faktycznym stanem robót budowlanych a brak możliwości nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie w pozwoleniu na budowę, wykluczy również możliwość skontrolowania wykonania tych robót zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (w wielu przypadków porostu inwentaryzacja).</p> <p>Trzeba też odnotować zmianę w zapisach art. 83 ust.1 poszerzający kompetencje nadzoru budowlanego o uprawnienia zapisane w projektowanym brzmieniu art. 37 ust.3 projektu.</p>	
88	<p>Ad art. 1 pkt 15 (Art. 38)</p> <p>proponuje uproszczenie zapisów jak w zmianie 13)</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
89	<p>Ad art. 1 pkt 18 (art. 42)</p> <p>Po ew. uwzględnieniu wcześniejszych uwag zdanie drugie w pkt 2 art. 42 pkt 2 będzie zbędne.</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
90	<p>Ad art. 1 pkt 21 (art. 48)</p> <p>zbędne po uwzględnieniu propozycji zmiany w pkt 22)</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
91	<p>Ad art. 1 pkt 22 (art. 49b)</p> <p>art. 49b w ust 5 oddaje się pkt 2a, "2a) art.29 ust. 1 pkt 1a - wynosi 50.000 zł dla budynków mieszkalnych i 20.000 zł dla budynków gospodarczych"</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Strona społeczna nie przedstawiła uzasadnienia swojej propozycji</p>
92	<p>Ad art. 1 pkt 25 (Art. 54)</p> <p>art. 54 otrzymuje brzmienie: "art 54. Do użytkowania obiektu budowlanego na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie z projektem budowlanym, można przystąpić z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu 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 odpowiednio"</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
93	<p>Ad art. 1 pkt 26 (art. 55)</p> <p>w art. 55 pkt otrzymuje brzmienie:</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.

		<p>" 1) przystąpienie do użytkowania wymaga zawiadomienia zgodnie z właściwością organów o których mowa w art. 56 ust.1 z wyjątkiem:.....</p> <p>a) pozostawić jak projekcie</p> <p>w konsekwencji art. 56 ust 1 powinien otrzymać brzmienie:</p> <p>"art 56 ust1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:</p> <p>Taka konstrukcja przepisu uprości zapisy, natomiast nie skomplikuje postępowania. Organy wydając pozwolenie na budowę kontrolują uzgodnienie projektu budowlanego z organami (albo rzeczoznawcami) PIS i PSP, zatem nie będzie sprawiać kłopotów dokonanie odpowiednich skreśleń we wzorze decyzji o pozwolenie na budowę (dot. obowiązków związanych z zakończeniem budowy). W przepisach szczególnych występuje tożsamość w zakresie obowiązku uzgodnień i udziału w czynnościach odbiorowych, w związku z czym wybór prawidłowej procedury przekazania obiektu do użytkowania (zawiadomienie czy pozwolenie na użytkowanie) nie nastarczy trudności organom NB.</p>	
94		<p>Ad art. 1 pkt 27 (art. 56)</p> <p>1) Po uwzględnieniu propozycji z pkt 26 zmiana zbędna</p>	Uwaga o charakterze legislacyjnym.
95		<p>Ad art. 1 pkt 31 (art. 82b)</p> <p>1) Rejestry należy uprościć a przede wszystkim scalić, przynajmniej w zakresie o którym mowa w art. 82b ust. 1 pkt 1 i zdecydowanie wyeliminować rejestry papierowe</p>	Uwaga nieprecyzyjna
96		<p>Ad art. 2</p> <p>Art. 2 skreślić</p> <p>Proponowana zmiana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzająca wymagalność decyzji o warunkach zabudowy do zgłoszenia budowy domu jednorodzinnego jest zbędna. Taki obowiązek wynika z aktualnie obowiązujących zapisów ustawy. Potwierdza to także orzecznictwo. W uzasadnieniu wyroku NSA z 10 stycznia 2008r II OSK 1826/06 sąd stwierdził: "W związku z tym, że przepis art. 59 ust. 2 u.p.z.p. następuje po art. 59 ust. 1, przyjęć trzeba, że dokonano nim zmiany ustaleń przepisu ustawy znajdującego się wcześniej poprzez ograniczenie stosowania do warunków zabudowy art. 50 ust. 2 u.p.z.p. w zakresie zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę." Zatem w aktualnym stanie prawnym roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę nie wymagają decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego ale wymagają decyzji o warunkach zabudowy w przypadku, gdy zmienia się sposobu zagospodarowania terenu na okres dłuższy niż 12 miesięcy.</p> <p>Potwierdzają to także zapisy aktualnie obowiązującego Prawa budowlanego, gdzie w art. 49b ustawodawca wskazuje na wymóg dysponowania decyzją o warunkach zabudowy i</p>	<p>Uwaga niezasadna</p> <p>Projektowany przepis, ma charakter doprecyzowujący</p>

		zagospodarowania terenu, na obszarach nie objętych ustaleniami planu miejscowego, do legalizacji budowy rozpoczętej albo zrealizowanej bez wymaganego prawem zgłoszenia. Podkreślić trzeba także ,ze przepis ten był przedmiotem oceny Trybunału Konstytucyjnego.	
97		Ad art. 3 Art.3 może wymagać modyfikacji po uwzględnieniu uwag do zmian od 25) do 27)	Wobec nieuwzględnienia uwagi do pkt 25 i 27 uwaga stała się bezprzedmiotowa
98		Ad art. 8 Art.8 Zmiany w przepisach wykonawczych nie są obszerne, zatem jest możliwość ich zmiany do czasu wejścia w życie ustawy, zwłaszcza, że "vacatio legis" zostało w stosunku do założeń przedłużone z 14 dni do 3 miesięcy	Uwaga niezasadna Projektowane vacatio legis ma na celu umożliwienie uczestnikom procesu budowlanego zaznajomienie się z treścią nowych przepisów. Natomiast organy adm. publicznej będą miały czas, na dostosowanie organizacji swojej pracy do procedury zgłoszenia z projektem budowlanym
99	Unia Metropolii Polskich	Unia Metropolii Polskich negatywnie opiniuje przedłożony do oceny stronie samorządowej Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw w wersji z dnia 28 lutego 2014 r. Projekt ten jest oparty na negatywnie ocenionych przez stronę samorządową KWRziST założeniach z dnia 15 marca 2013 r. opracowanych przez ówczesnego Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Po raz kolejny strona rządowa niezgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt Kp 7/09 (OTK ZU Nr 3/A, poz. 30), zmierza do wyeliminowania decyzji o pozwoleniu na budowę z systemu prawnego. W tym stanie rzeczy Rada Unii Metropolii Polskich podtrzymuje wszelkie tezy zawarte w stanowisku z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie integracji procedury budowlanej i apeluje o zaniechanie prac nad przedłożonym projektem ustawy.	Uwaga niezasadna Uwagi co do niezgodności projektowanych rozwiązań z Konstytucją uznać należy za niezasadne. Trybunał Konstytucyjny w wyroku KP 7/09 potwierdził, że instytucja zgłoszenia, w ograniczonym zakresie, może być stosowana w procesie budowlanym. W ocenie resortu, projektowane rozwiązania mieszczą się w granicach wskazanych przez Trybunał. Projekt dopuszcza budowę budynku mieszkalnego

			<p>jednorodzinne jedynie w przypadku, gdy obszar jego oddziaływania zamyka się w granicach działki na którym jest on projektowany. Powyższe, wraz z regulacją art. 30 ust. 7 pkt 4, zabezpiecza interesy prawne osób trzecich.</p>
100	<p>Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego</p>	<p>Najistotniejsza zmiana zaproponowana w przedstawionym projekcie ustawy, dotyczy wyłączenia z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W art. 29 ust. 1 pkt 1a oraz w art. 20 ust. 1 pkt 1c i wielu innych, bazuje ona na pojęciu „obszaru oddziaływania obiektu”, którego definicja zawarta w art. 3 ust 20, była, jest i pozostaje bardzo nieprecyzyjna, a ma bardzo istotne znaczenie. Przejęte z obecnie obowiązującej ustawy definicja zawiera bardzo ogólne sformułowanie cyt.: „...na podstawie przepisów odrębnych..”. Tak lakoniczne stwierdzenie, daje możliwość bardzo dowolnej interpretacji pojęcia przez pracowników administracji architektoniczno – budowlanej, od bagatelizowania, po „nadgorliwe” przywoływanie różnych przepisów. Ponadto daje bezwarunkowo możliwość przesądzenia o wielkości obszaru oddziaływania projektantowi, który działając na zlecenie inwestora może świadomie, nie zawsze zgodnie z prawdą, ograniczać przedmiotowy obszar. Uważamy, że należałoby precyzyjnie określić na jakich przepisach odrębnych należy bazować.</p>	<p>Należy zauważyć, że na gruncie obecnie obowiązującej ustawy – Prawo budowlane określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jest niezbędnym elementem dla ustalenia stron w postępowaniu o pozwolenie na budowę, co wynika m.in. z art. 28 ust. 2 tej ustawy. Należy przy tym zaznaczyć, że przepis ten obowiązuje od dnia 11 lipca 2003 r. Tym samym niezrozumiałe są tak duże wątpliwości w zakresie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, skoro obowiązek jego ustalenia został nałożony na te organy wiele lat temu. Należy także zauważyć, że fakt wyznaczenie obszaru oddziaływania budynku mieszkalnego jednorodzinnego przez projektanta, nie zwalnia organu z obowiązku sprawdzenia, czy zastosowanie trybu zgłoszenia z projekt budowlany jest dopuszczalne. W tym celu organ musi dokonać weryfikacji</p>

			prawidłowości wyznaczenia obszaru oddziaływania.
101	j.w.	<p>Obecnie do wystąpienia o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, do wniosku wystarczy załączyć zapewnienia właściwych jednostek organizacyjnych o możliwości obsługi inwestycji w media. Na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę, wymagane są obecnie uzgodnienie z gestorami sieci oraz uzgodnienia z geodezją, w celu uniknięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą. Przełożenie tej kwestii w projekcie ustawy na zakończenie inwestycji, może niejednokrotnie powodować poważne problemy dla inwestorów, wydłużając termin zakończenia inwestycji, a w konsekwencji niepotrzebne utarczki pomiędzy nadzorem budowlanym a inwestorem.</p>	<p>Proces budowlany przebiega na wniosek inwestora, który jest podmiotem kreującym poczynania innych uczestników procesu budowlanego, a także organów administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego. Bez wniosku inwestora postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nie może być zainicjowane.</p> <p>To na inwestorze ciąży obowiązek, zapewnienia zaprojektowania i realizacji zamierzenia budowlanego w sposób umożliwiający prawidłowe korzystanie z obiektu budowlanego, w tym realizacji niezbędnych przyłączy i zjazdów. Powyższy obowiązek wynika zarówno z treści art. 5 ustawy – Prawo budowlane, jak i z przepisów dotyczących zakresu projektu budowlanego. Bez uzgodnienia warunków przyłączenia obiektu do sieci i dróg publicznych, brak jest możliwości wykonania powyższego obowiązku. Obowiązek ten jest oceniany przez organ administracji architektoniczno – budowlanej poprzez sprawdzenie projektu budowlanego.</p> <p>Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane do</p>

			<p>zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor obowiązany jest dołączyć potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy. Powyższe ma na celu niedopuszczenie do użytkowania obiektu budowlanego, dla których nie zrealizowano projektowanych przyłączy.</p> <p>Należy także zauważyć, że począwszy od dnia 1 lipca 2014 r., kiedy to weszła w życie nowelizacja ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, sytuowanie przyłączy nie wymaga uzgodnienia na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę (art. 28a ust. 2 pkt 1 Pgik). Z kolei zgodnie art. 61 ust. 1 pkt 3 w zw. z ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy nie wystarczy przedstawienie „zapewnienia właściwych jednostek organizacyjnych o możliwości obsługi inwestycji w media”. Ww. przepis wyraźnie wskazuje na konieczność przedstawienia przez inwestora umowy zawartej z właściwą jednostką organizacyjną.</p>
102	Urząd Marszałkow	Z punktu widzenia inwestora prywatnego korzystnym rozwiązaniem jest rozszerzenie katalogu inwestycji (art. 29 ust.1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane), które będą objęte tzw. zgłoszeniem,	Ochronę ładu przestrzennego zapewniają przede wszystkim

	ski Województwa Małopolskiego	<p>czyli informowaniem organu administracji o zamierzeniu podjęcia budowy. Na obszarze, na którym nie obowiązuje plan miejscowy budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie realizowana w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy (art. 59 ust.2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), bez konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę. Zabieg ten znacząco uprości proces przystępowania do robót budowlanych ułatwiając wielu inwestorom realizację przedsięwzięcia budowlanego.</p> <p>Należy jednak podkreślić, że z punktu widzenia celu publicznego, jakim jest zapewnienie ładu przestrzennego ujęcie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w katalogu przedsięwzięć realizowanych na podstawie zgłoszenia jest szczególnie niepokojące. Wyłączenie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę tej kategorii przedsięwzięć sprawia, że może to prowadzić do dalszej dewastacji przestrzeni w naszym kraju.</p>	<p>przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast zadaniem ustawy – Prawo budowlane, jest zapewnienie ich prawidłowego egzekwowania na etapie procesu budowlanego. W celu zapewnienia tej spójności w projektowanym art. 30 ust. 6 pkt 2 w sposób jednoznaczny wskazano, że brak zgodności projektowanych robót budowlanych z decyzją o warunkach zabudowy jest podstawą wniesienia sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.</p>
103	j.w.	<p>Ponadto niezbędne jest wyjaśnienie, jak należy rozumieć pojęcie „obszaru oddziaływania obiektu” i wyjaśnienie jakimi metodami należy oceniać granice oddziaływania w sytuacji, gdy zrezygnowano z wymogu uzyskiwania pozwolenia budowlanego. Dotychczasowa definicja określona w art.3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, odwołująca się do przepisów odrębnych jest niewystarczająca. Wobec powyższych wątpliwości interpretacyjnych proponuje się wprowadzenie analogicznego rozwiązania, jakie zastosowano w projekcie Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, bazując na kubaturze budynku. Takie rozwiązanie usprawni również dostosowanie zapisów do rozwiązań proponowanych w Kodeksie z chwilą włączenia przepisów prawa budowlanego do kompleksowej regulacji Kodeksowej.</p>	<p>Na gruncie obecnie obowiązującej ustawy – Prawo budowlane określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jest niezbędnym elementem dla ustalenia stron w postępowaniu o pozwolenie na budowę, co wynika m.in. z art. 28 ust. 2 tej ustawy. Należy przy tym zaznaczyć, że przepis ten obowiązuje od dnia 11 lipca 2003 r. Tym samym niezrozumiałe są tak duże wątpliwości w zakresie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, skoro obowiązek jego ustalania został nałożony na te organy wiele lat temu. Należy także zauważyć, że fakt wyznaczenia obszaru oddziaływania budynku</p>

			mieszkalnego jednorodzinnego przez projektanta, nie zwalania organu z obowiązku sprawdzenia, czy zastosowanie trybu zgłoszenia z projektem budowlanym jest dopuszczalne. W tym celu organ musi dokonać weryfikacji prawidłowości wyznaczenia obszaru oddziaływania.
104	j.w.	Kolejnym aspektem, na który należy zwrócić uwagę, jest niespójność proponowanych rozwiązań z prowadzonymi obecnie pracami legislacyjnymi. Równolegle Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego, powołana na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r., prowadzi prace nad Kodeksem urbanistyczno-budowlanym (konsultacje społeczne wersji podstawowej projektu), który zawiera szereg rozwiązań z zakresu prawa budowlanego. Obie regulacje proponują rozwiązania odnoszące się do tych samych zagadnień, często wzajemnie rozbieżne. Przede wszystkim należy zaznaczyć, że wspomniany projekt Kodeksu w zamierzeniu ma stanowić kompleksową regulację dotyczącą procesu inwestycyjno-budowlanego, a jego wejście spowoduje uchylenie ustawy Prawo budowlane. Mając tego świadomość autorzy opiniowanego projektu wprowadzają zmiany do ustawy, która docelowo ma zostać uchylona. Zastanowić się należy nad celowością wprowadzania nowelizacji, która w niedługiej perspektywie czasu zostanie uchylona, a której rozwiązania nie pokrywają się z kształtem Kodeksu mającego ją zastąpić (jako przykład odmiennej regulacji tego samego zagadnienia można wskazać katalog inwestycji podlegających zgłoszeniu, w części dotyczącej budynków mieszkalnych). Takie działania powodują brak stabilności porządku prawnego, trzeba mieć bowiem na uwadze długość trwania procesu budowlanego, jak również podważają zasadę zaufania obywateli do państwa prawa.	Przyjęta przez Komisję wersja podstawowa Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, jest materiałem nieostatecznym, który w czasie najbliższego półrocza będzie jeszcze podlegał zmianom. Należy także zauważyć, że wejście w życie tak obszernego aktu, jakim jest Kodeks urbanistyczno-budowlany, wymaga przewidzenia stosownego <i>vacatio legis</i> . Natomiast wcześniejsze wejście w życie nowelizacji Prawa budowlanego pozwoli ocenić zastosowanie projektowanych zmian w praktyce orzeczniczej organów
105	j.w.	Autorzy projektu wskazują, że zniesienie wymogu uzyskiwania pozwolenia na budowę dla domów jednorodzinnych na rzecz „zgłoszenia z projektem budowlanym” przyniesie znaczące oszczędności czasowe i finansowe po stronie inwestora, gdyż jednoznacznie ograniczy zakres wymaganej dokumentacji. Intencji powyższej przeczy jednak proponowany zapis art. 30 ust.4b, zgodnie z którym do zgłoszenia z projektem budowlanym dla budowy budynku mieszkalnego wymagane będzie dołączenie dokumentów wymaganych w trybie pozwolenia na budowę dla tego budynku.	W pierwszym zdaniu przedmiotowego pisma Pan Marszałek wskazuje, że zastosowanie procedury zgłoszenia będzie korzystne dla inwestora prywatnego, wobec czego uwaga ta jest niezrozumiała. Natomiast obowiązek dołączenia do zgłoszenia projektu budowlanego wynika m.in. z

			konieczności ochrony interesu prawnego osób trzecich, ponieważ umożliwia ona organowi ocenę poprawności określenia granic obszaru oddziaływania obiektu, a ponadto służy ochronie ładu przestrzennego.
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU¹⁾**

z dnia

**w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia z projektem
budowlanym, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz oświadczenia o posiadanym prawie
dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Na podstawie art. 32 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Określa się wzór wniosku o pozwolenie na budowę, stanowiący załącznik nr 1 do rozporządzenia.

§ 2. Określa się wzór wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, stanowiący załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 3. Określa się wzór zgłoszenia budowy albo przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, stanowiący załącznik nr 3 do rozporządzenia.

§ 4. Określa się wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stanowiący załącznik nr 4 do rozporządzenia.

§ 5. Określa się wzór decyzji o pozwoleniu na budowę, stanowiący załącznik nr 5 do rozporządzenia.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem²⁾

**MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU**

¹⁾ Minister Infrastruktury i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Rozwoju (Dz. U. poz. 1391).

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127, z 2004 r. Nr 242, poz. 2421 oraz z 2013 r. poz. 1013), które utraciło moc na podstawie art. 8 ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. poz. ...). z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

**Załączniki
do rozporządzenia
Ministra Infrastruktury i Rozwoju
z dnia ... (poz. ...)**

ZAŁĄCZNIK nr 1

WZÓR

.....

.....

(miejscowość
i data)

(numer rejestru organu
właściwego do wydania
pozwolenia na budowę)

.....

(oznaczenie organu
administracji
architektoniczno-
-budowlanej)

Wniosek o pozwolenie na budowę¹⁾

Inwestor:

Imię i nazwisko lub
nazwa

Ulica

Nr domu, mieszkania
lub lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

Pełnomocnik (jeżeli został ustanowiony):

Imię i nazwisko

Ulica

Nr domu, mieszkania
lub lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

załączam pełnomocnictwo

załączam dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (jeżeli jest wymagana)

¹⁾ Złożenie wniosku prawidłowo wypełnionego i kompletnego pod względem formalnym wszczyna postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę. Braki w tym zakresie powodują konieczność wezwania do uzupełnienia wniosku. Kwestie merytoryczne mogą być uzupełniane wyłącznie na podstawie postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę **zamierzenia budowlanego** mającego na celu:

budowę nowego obiektu budowlanego / nowych obiektów budowlanych

rozbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych

nadbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych

odbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych

wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej

dotyczącego (nazwa i rodzaj):

Adres zamierzenia budowlanego:

Działka(-ki)
ewidencyjna(-ne)

Obręb

Ulica

Nr

Kod pocztowy

Miejscowość

**Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę – budynek mieszkalny
jednorodzinny**

1. Obligatoryjne

- cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

2. Fakultatywne

2.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument
wymagany²⁾

dokument
niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

²⁾ Wypełnia inwestor, stawiając znak X we właściwym polu.

³⁾ Wypełnia organ administracji architektoniczno-budowlanej, stawiając znak X we właściwym polu.

Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań w odpowiednim zakresie z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej – art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument wymagany²⁾ dokument niewymagany²⁾ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Specjalistyczna opinia – art. 33 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument wymagany²⁾ dokument niewymagany²⁾ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ dokument niewymagany²⁾ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda wojewody na budowę obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej – art. 39a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ dokument niewymagany²⁾ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

2.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ dokument niewymagany²⁾ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ dokument niewymagany²⁾ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ dokument niewymagany²⁾ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie – art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę – pozostałe inwestycje

3. Obligatoryjne

- cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

4. Fakultatywne (uzależnione od rodzaju zamierzenia budowlanego)

4.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z zastrzeżeniem art. 40a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia²⁾*

Pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2013 r. poz. 934) – art. 33 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań w odpowiednim zakresie z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej – art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego i uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 241 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 33 ust. 2 pkt 7 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie*

wymagany²⁾

sprawdzenia³⁾

Specjalistyczna opinia – art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument
wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

dokument
wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Zgoda na budowę gazociągu o zasięgu krajowym lub którego budowa wynika z umów międzynarodowych – art. 32 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument
wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Zgoda wojewody na budowę obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej – art. 39a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady:

dokument
wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

4.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – 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 o ocenach oddziaływania na środowisko:

dokument
wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Dokumenty, o których mowa w art. 127 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.), jeżeli przedmiotem wniosku jest składowisko odpadów:

dokument
wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

dokument
wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym, jeżeli jest wymagana ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Decyzja o udzieleniu zgody Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w przypadku budowy gazociągu bezpośredniego lub linii bezpośredniej – art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Zezwolenie na budowę obiektu jądrowego – art. 4 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 39k ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 264, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Decyzja regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalająca warunki prowadzenia robót – art. 118 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Zezwolenie na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu – art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie – art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Zgoda na umieszczenie nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowy, w odległości mniejszej niż 5 m od granicy pasa lub w sposób określony w przepisie art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

dokument wymagany²⁾ *dokument niewymagany²⁾* *potwierdzenie sprawdzenia³⁾*

.....
(podpis inwestora lub
pełnomocnika)

WYPEŁNIA ORGAN:

Sprawdzenie kompletności wniosku

- wniosek kompletny pod względem formalnym
 wniosek niekompletny pod względem formalnym

Wskazanie braków ze wskazaniem podstawy prawnej, z której wynika konkretny brak:

.....
(data i podpis pracownika
organu)

WZÓR

.....

(numer rejestru organu
właściwego do wydania
pozwolenia na rozbiórkę)

.....

(miejscowość
i data)

.....

(oznaczenie organu
administracji
architektoniczno-
-budowlanej)

Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę¹⁾

Inwestor:

Imię i nazwisko lub
nazwa

Ulica

Nr domu, mieszkania
lub lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

Pełnomocnik (jeżeli został ustanowiony):

Imię i nazwisko

Ulica

Nr domu, mieszkania
lub lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

załączam pełnomocnictwo

załączam dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (jeżeli jest wymagana)

Na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę dotyczącego (nazwa i rodzaj):

¹⁾ Złożenie wniosku prawidłowo wypełnionego i kompletnego pod względem formalnym wszczyna postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na rozbiórkę.

Adres zamierzenia budowlanego:

Działka(-ki)
ewidencyjna(-ne)

Obręb

Ulica

Nr

Kod pocztowy

Miejscowość

Załączniki do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę:

1. Obligatoryjne

- zgoda właściciela obiektu (jeżeli nie jest nim wnioskodawca)
- szkic usytuowania obiektu budowlanego
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

2. Fakultatywne (uzależnione od rodzaju zamierzenia budowlanego)

2.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub decyzja Generalnego Konserwatora Zabytków w przedmiocie skreślenia obiektu z rejestru zabytków – art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

dokument wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Projekt rozbiórki obiektu – art. 33 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

dokument wymagany²⁾

dokument niewymagany²⁾

potwierdzenie sprawdzenia³⁾

²⁾ Wypełnia inwestor, stawiając znak X we właściwym polu.

³⁾ Wypełnia organ administracji architektoniczno-budowlanej, stawiając znak X we właściwym polu.)

2.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.):

dokument
wymagany²⁾

dokument
niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym, jeżeli jest wymagana ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.):

dokument
wymagany²⁾

dokument
niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

Zezwolenie na likwidację obiektu jądrowego – art. 39k ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 264, z późn. zm.):

dokument
wymagany²⁾

dokument
niewymagany²⁾

potwierdzenie
sprawdzenia³⁾

.....
(podpis inwestora lub
pełnomocnika)

WYPEŁNIA ORGAN:

Sprawdzenie kompletności wniosku

wniosek kompletny pod względem formalnym

wniosek niekompletny pod względem formalnym

Wskazanie braków ze wskazaniem podstawy prawnej, z której wynika konkretny brak:

.....
(data i podpis pracownika
organu)

.....

(numer rejestru organu
właściwego do wydania
pozwolenia na budowę)

.....
(miejscowość i data)

.....
(oznaczenie organu administracji
architektoniczno-budowlanej)

Zgłoszenie budowy/przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego¹⁾

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1407, ze zm.) zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego można dokonać jedynie w przypadku, gdy obszar jego oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1407, ze zm.) zgłoszenia przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego można dokonać jedynie w przypadku, gdy nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tego budynku.

Inwestor:

Imię i nazwisko lub nazwa

Ulica

Nr domu, mieszkania lub
lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

Pełnomocnik (jeżeli został ustanowiony):

Imię i nazwisko

Ulica

Nr domu, mieszkania lub
lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

załączam pełnomocnictwo

załączam dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (jeżeli jest wymagana)

¹⁾ Złożenie prawidłowo wypełnionego i kompletnego pod względem formalnym zgłoszenia powoduje rozpoczęcie biegu 30-dniowego terminu, w którym właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw wobec zgłoszenia. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów.

Na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) zgłaszam:

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego

przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego

Adres zamierzenia budowlanego:

Działka(-ki)
ewidencyjna(-ne)

Obręb

Ulica

Nr

Kod pocztowy

Miejscowość

Załączniki do zgłoszenia budynku mieszkalnego jednorodzinnego ¹⁾

1. Obligatoryjne

- cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

2. Fakultatywne

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
- postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zgodnie z dyspozycją art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

²⁾ Wypełnia inwestor, stawiając znak X we właściwym polu.

.....
(podpis inwestora lub pełnomocnika)

WZÓR

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Ja, niżej podpisany(a)¹⁾,
 (imię i nazwisko osoby ubiegającej się
 o wydanie pozwolenia na budowę albo
 osoby umocowanej do złożenia
 oświadczenia w imieniu osoby prawnej
 ubiegającej się o wydanie pozwolenia
 na budowę)

legitymujący(a) się,
 (numer dowodu osobistego lub innego
 dokumentu stwierdzającego tożsamość i nazwa
 organu wydającego)

urodzony(a) w,
 (data) (miejsce)

zamieszkały(a),
 (adres)

po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca
 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409,
 z późn. zm.),
 oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością
 oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka(i)
 nr w obrębie ewidencyjnym w jednostce
 ewidencyjnej
 na cele budowlane, wynikające z tytułu:

- 1) własności,
- 2) współwłasności,
 (wskazanie współwłaścicieli – imię, nazwisko
 lub nazwa oraz adres)
 oraz zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonywanie robót
 budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę z dnia
,
- 3) użytkowania wieczystego,
- 4) trwałego zarządu²⁾,
- 5) ograniczonego prawa rzeczowego²⁾,
- 6) stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do
 wykonywania robót i obiektów budowlanych²⁾,
 wynikające z następujących dokumentów potwierdzających
 powyższe prawo do dysponowania nieruchomością na cele
 budowlane³⁾
- 7),
 (inne)

Oświadczam, że posiadam pełnomocnictwo z dnia
 do reprezentowania osoby prawnej
 upoważniające mnie
 (nazwa i adres osoby prawnej)
 do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania
 nieruchomością na cele budowlane w imieniu osoby prawnej.
 Pełnomocnictwo przedstawiam w załączeniu.⁴⁾
 Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym
 oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego,
 potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych

WZÓR

.....
 (nazwa i adres organu
 wydającego decyzję)

.....
 (miejscowość i data)

.....
 (nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾

.....
 (imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

.....
 (nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów), imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowyi prowadzenia robót budowlanych:²⁾
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania²⁾
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych²⁾
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:²⁾
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;²⁾
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1)
- 2)

UZASADNIENIE

.....
.....

Od decyzji przysługuje odwołanie do
za moim pośrednictwem w terminie 14. dni od dnia jej doręczenia.

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do
wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Pouczenie:

1. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
2. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14. dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
3. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

UZASADNIENIE

W związku z projektowaną nowelizacją ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1407, z późn. zm.), zwanej dalej „Pb”, zmianie ulegnie upoważnienie ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do wydania rozporządzenia w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwolenie na budowę (art. 32 ust. 5 Pb).

Wraz z wejściem w życie projektowanej nowelizacji Pb, pojawi się konieczność wydania nowego rozporządzenia, które będzie uwzględniało zmiany przewidziane w ustawie o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...).

W projektowanym stanie prawnym przewidziano instytucję zgłoszenia budowy albo przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

W związku z powyższymi zmianami przewidziano również rozszerzenie katalogu wzorów, w upoważnieniu ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, do wydania rozporządzenia o wzór zgłoszenia budowy albo przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Nieznacznym zmianom redakcyjnym, uwzględniającym przepisy ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, uległy wzory:

- wniosku o pozwolenie na budowę,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzji o pozwoleniu na budowę.

Projektowane rozporządzenie jest zgodne z prawem Unii Europejskiej.

Projektowane rozporządzenie nie zawiera przepisów technicznych, w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Projekt rozporządzenia nie podlega również obowiązkowi przedstawienia właściwym instytucjom lub organom Unii Europejskiej stosownie do § 39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. poz. 979).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt rozporządzenia został

zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

<p>Nazwa projektu Projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia z projektem budowlanym, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz oświadczenia o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Janusz Żbik, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Joanna Demediuk, Zastępca Dyrektora kierujący Departamentem Budownictwa, tel. 22 661 80 34, email: Joanna.Demediuk@mir.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia</p> <p>Źródło:</p> <p>Nr w wykazie prac:</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

W związku z projektowaną nowelizacją ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1407, z późn. zm.), zwanej dalej „Pb”, zmianie ulegnie upoważnienie ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do wydania rozporządzenia w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 32 ust. 5 Pb). Wraz z wejściem w życie projektowanej nowelizacji Pb pojawi się konieczność wydania nowego rozporządzenia, które będzie uwzględniało zmiany przewidziane w ustawie o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (druk nr UA37).

W projektowanym stanie prawnym przewidziano:

- instytucję zgłoszenia budowy albo przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- obowiązek inwestora polegający na złożeniu oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o umieszczeniu tablicy informacyjnej na terenie nieruchomości objętej inwestycją.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

W związku z powyższymi zmianami przewidziano również rozszerzenie katalogu wzorów, w upoważnieniu ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, do wydania rozporządzenia o wzór zgłoszenia budowy albo przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz wzór oświadczenia inwestora o umieszczeniu tablicy informacyjnej.

Nieznacznym zmianom redakcyjnym, uwzględniającym przepisy ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, uległy wzory:

- wniosku o pozwolenie na budowę,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Brak danych

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy jednorodzinnych budynków mieszkalnych	ok. 75 000 rocznie (2013 r.)	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	
Inwestorzy wszystkich typów inwestycji	ok. 190 000 rocznie (2013 r.)	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	
Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	790 jednostek organizacyjnych (2014 r.)	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	
Projektanci	ok. 70 000 osób (2014 r.)	Izba Architektów RP, Polska Izba Inżynierów Budownictwa	
Obywatele	min. 150 000 osób rocznie (2013 r.)	Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju	

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt rozporządzenia zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.). Projekt rozporządzenia umieszczono także na stronie Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny.

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	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania	nd
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Założeniem przedmiotowej regulacji jest brak negatywnego wpływu na sektor finansów publicznych w części dotyczącej zarówno budżetu centralnego (w tym zakresie brak rozwiązań wywierających potencjalny wpływ), jak i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na 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	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
W ujęciu niepieniężnym	nd	nd						
Niemierzalne	Duże przedsiębiorstwa	nd						
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	nd						

	Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	nd
	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	nd
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Nie dotyczy	
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 checked="" type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy	
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" 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	
Komentarz: brak		
9. Wpływ na rynek pracy		
Brak wpływu.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Brak wpływu	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Uzależnione od daty wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw (UA37)		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Wynik ewaluacji efektów projektu powinien być mierzalny po upływie 1. roku od dnia wejścia w życie rozporządzenia. Ocena funkcjonowania rozporządzenia (OSR ex-post) przygotowana zostanie po upływie pierwszego i trzeciego pełnego roku obowiązywania rozporządzenia.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
Brak załączników.		

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU¹⁾

z dnia

w sprawie sposobu prowadzenia oraz wzorów: rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane

Na podstawie art. 82b ust. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposób prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, zwanych dalej „budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi”;
- 2) sposób prowadzenia w postaci papierowej rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dotyczących terenów zamkniętych;
- 3) wzory: prowadzonego w postaci papierowej rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dotyczących terenów zamkniętych;
- 4) wzory: rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) rejestrze wniosków – rozumie się przez to rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) rejestrze zgłoszeń – rozumie się przez to rejestr zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

¹⁾ Minister Infrastruktury i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Rozwoju (Dz. U. z 2013 r. poz. 1391).

§ 3. 1. Podstawę dokonania wpisu w rejestrze wniosków stanowi złożony przez inwestora wniosek o pozwolenie na budowę lub decyzja o pozwoleniu na budowę.

2. Podstawę dokonania wpisu w rejestrze zgłoszeń stanowi złożone przez inwestora zgłoszenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rozstrzygnięcia w tym zakresie podejmowane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

§ 4. Rejestr wniosków składa się z części dotyczącej wniosków o pozwolenie na budowę i z części dotyczącej decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 5. 1. W rejestrze prowadzonym w postaci papierowej dane muszą być wprowadzane w sposób czytelny, z podaniem daty dokonania wpisu oraz czytelnym podpisem osoby dokonującej wpisu.

2. Wzór rejestru wniosków prowadzonego w postaci papierowej określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

3. Wzór rejestru zgłoszeń prowadzonego w postaci papierowej określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 6. 1. Wzór rejestru wniosków prowadzonego w formie elektronicznej określa załącznik nr 3 do rozporządzenia.

2. Wzór rejestru zgłoszeń prowadzonego w formie elektronicznej określa załącznik nr 4 do rozporządzenia.

§ 7. 1. Umieszczenie danych w rejestrze prowadzonym w formie elektronicznej wymaga autoryzacji przez dokonującego wpisu.

2. Autoryzacji dokonuje się poprzez wprowadzenie imienia i nazwiska osoby dokonującej wpisu oraz podanie przypisanego jej indywidualnie numeru PIN.

3. Organ wyższego stopnia nad organem prowadzącym rejestr w formie elektronicznej nadaje numer PIN osobie uprawnionej do dokonywania wpisów w rejestrze.

§ 8. 1. Wpis do rejestru wniosków, prowadzonego w formie elektronicznej, polega na wprowadzeniu do systemu teleinformatycznego danych, o których mowa w art. 82b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

2. Wpis do rejestru zgłoszeń, prowadzonego w formie elektronicznej, polega na wprowadzeniu do systemu teleinformatycznego danych, o których mowa w art. 82b ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3. Wpis uważa się za dokonany z chwilą zamieszczenia i zaakceptowania danych wprowadzonych do rejestru wniosków albo rejestru zgłoszeń.

§ 9. 1. Rejestry prowadzone w formie elektronicznej muszą posiadać zabezpieczenia

uniemożliwiająca usunięcie lub zmianę wprowadzonych danych oraz posiadać zabezpieczenia przed ich utratą.

2. Upoważnionymi do korekty błędów w dokonanych wpisach w rejestrach prowadzonych w formie elektronicznej są wyznaczeni pracownicy organów wyższego stopnia nad organami prowadzącymi rejestry.

§ 10. System teleinformatyczny oraz oprogramowanie rejestrów prowadzonych w formie elektronicznej powinny umożliwiać jednoznaczne odróżnienie skorygowanych danych od danych wpisanych po raz pierwszy do rejestru, wraz z podaniem daty każdej korekty oraz danych osoby dokonującej korekty.

§ 11. Rejestr prowadzony w formie elektronicznej powinien zapewnić możliwość publikowania danych w nim zawartych na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, z zachowaniem warunków, o których mowa w art. 82b ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

§ 12. 1. Wpisu danych do rejestru wniosków albo rejestru zgłoszeń dokonuje się pod kolejnym numerem.

2. Wpis w rejestrze wniosków albo rejestrze zgłoszeń nie może zostać usunięty.

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.²⁾

**MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU**

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 23, poz. 135 oraz z 2013 r. poz. 148), które utraciło moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

**Załączniki
do rozporządzenia
Ministra Infrastruktury i Rozwoju
z dnia ... (poz. ...)**

ZAŁĄCZNIK nr 1

**WZÓR REJESTRU WNIOSKÓW O POZWOLENIE NA BUDOWĘ I DECYZJI O POZWOLENIU NA
BUDOWĘ PROWADZONEGO W POSTACI PAPIEROWEJ**

Dane organu prowadzącego rejestr	
Nazwa organu	
Adres organu	
I. WNIOSKI O POZWOLENIE NA BUDOWĘ	
1.	Numer wpisu
2.	Imię i nazwisko lub nazwa inwestora
3.	Adres zamieszkania lub siedziby inwestora
4.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
5.	Nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego
6.	Imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta
7.	Data wpływu wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę
8.	Informacje o wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w zakresie: daty wysłania wezwania, daty uzupełnienia braków oraz liczby dni związanych z uzupełnieniem braków,
9.	Informacje o wycofaniu wniosku przez inwestora oraz datę jego wycofania
10.	Informacje o przekazaniu wniosku zgodnie z właściwością
11.	Informacje o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania
12.	Uwagi
13.	Data wpisu i podpis osoby dokonującej wpisu

Dane organu prowadzącego rejestr	
Nazwa organu	
Adres organu	
II. DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ	
1.	Numer wpisu
2.	Data wpływu wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę
3.	Informację o wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i datę uzupełnienia braków
4.	Informację o wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie: daty wysłania postanowienia, daty uzupełnienia braków oraz liczby dni związanych z uzupełnieniem braków
5.	Numer i data wydania decyzji o pozwoleniu na budowę /rozbiórkę
6.	Informacje o rozstrzygnięciu zawartym w decyzji
7.	Informacje dotyczące zawieszenia postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę w zakresie: daty zawieszenia postępowania, daty podjęcia postępowania oraz liczby dni trwania zawieszenia postępowania
8.	Informacje o uzgodnieniach z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie: daty wysłania dokumentów do konserwatora, daty otrzymania uzgodnień oraz liczby dni trwania uzgodnienia
9.	Informacje o innych przyczynach wydłużenia terminu wydania decyzji w zakresie: przyczyn wydłużenia terminu oraz liczby dni trwania wydłużenia
10.	Informacje o przekroczeniu ustawowego terminu wydania decyzji w zakresie kalendarzowej liczby dni prowadzenia postępowania, liczby dni wskazującej czas prowadzenia postępowania po odjęciu okoliczności wskazanych w art. 35 ust. 8 ustawy – Prawo budowlane i liczby dni wskazującej przekroczenie terminu, o którym mowa w art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane
11.	Uwagi
12.	Data wpisu i podpis osoby dokonującej wpisu

**WZÓR REJESTRU ZGŁOSZEŃ BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
PROWADZONEGO W POSTACI PAPIEROWEJ**

Dane organu prowadzącego rejestr	
Nazwa organu	
Adres organu	
ZGŁOSZENIA BUDOWY BUDUNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYH	
1.	Numer zgłoszenia
2.	Data wpływu zgłoszenia
3.	Imię i nazwisko albo nazwa inwestora
4.	Adres zamieszkania lub siedziby inwestora
5.	Rodzaj oraz nazwa obiektu budowlanego
6.	Rodzaj i adres zamierzenia budowlanego
7.	Imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta
8.	Informacje o wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane w zakresie: daty wysłania postanowienia i daty uzupełnienia braków
9.	Informacje o wycofaniu zgłoszenia przez inwestora oraz data jego wycofania
10.	Informacje o przekazaniu zgłoszenia zgodnie z właściwością
11.	Informacje o pozostawieniu zgłoszenia bez rozpoznania
12.	Data zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w BIP
13.	Numer decyzji o wniesieniu sprzeciwu
14.	Data wydania decyzji o wniesieniu sprzeciwu
15.	Data nadania decyzji o wniesieniu sprzeciwu albo wprowadzenia do systemu, zgodnie z art. 30 ust. 6a ustawy – Prawo budowlane
16.	Informacja o niewniesieniu sprzeciwu
17.	Uwagi
18.	Data wpisu i podpis osoby dokonującej wpisu

**WZÓR REJESTRU WNIOSKÓW O POZWOLENIE NA BUDOWĘ I DECYZJI O POZWOLENIU
NA BUDOWĘ PROWADZONEGO W FORMIE ELEKTRONICZNEJ**

CZĘŚĆ DOTYCZĄCA WNIOSKÓW O POZWOLENIE NA BUDOWĘ

- **A. NAZWA I ADRES ORGANU ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ**

A1. Nazwa organu

A2. Adres organu

- **B. NUMERY EWIDENCYJNE WNIOSKU, DATA WPŁYWU I REJESTRACJI**

B1. Numer ewidencyjny wniosku nadawany w systemie informatycznym

B2. Numer ewidencyjny wniosku nadawany w urzędzie

B3. Data wpływu wniosku do urzędu

B4. Data rejestracji w systemie komputerowym

- **C. DANE INWESTORA**

C1. Nazwisko

C2. Imię

C3. Nazwa

- **D. ADRES ZAMIESZKANIA LUB SIEDZIBY INWESTORA**

D1. Kod pocztowy D2. Miasto

D3. Województwo/Państwo

D4. Ulica

D5. Numer domu D6. Numer lokalu

D7. Uwagi

D8. Pozostali inwestorzy

• E. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTU BUDOWLANEGO

E1. Rodzaj i nazwa obiektu

E2. Kategoria obiektu

E3. Kod pocztowy E4.Miasto

E5. Województwo

E6. Ulica

E7. Numer domu E8.Numer lokalu

E9. Uwagi

• F. DANE DOTYCZĄCE PROJEKTANTA

F1. Nazwisko

F2. Imię

F3. Numer uprawnień budowlanych

• G. BRAKI FORMALNE:

G1. Czy inwestor był wezwany do uzupełnienia braków formalnych (art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego)

G2. Data wysłania wezwania do uzupełnienia braków formalnych

G3. Data uzupełnienia braków formalnych

G4. Liczba dni związanych z uzupełnieniem braków

- H. WYCOFANIE WNIOSKU, PRZEKAZANIE ZGODNIE Z WŁAŚCIWOŚCIĄ I POZOSTAWIENIE BEZ ROZPOZNANIA

H1. Wniosek wycofany przez wnioskodawcę

H2. Data wycofania wniosku

H3. Wniosek przekazany zgodnie z właściwością

H4. Wniosek bez rozpoznania

H5. Uwagi

CZEŚĆ DOTYCZĄCA DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

- I. NAZWA I ADRES ORGANU ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

I1. Nazwa organu

I2. Adres organu

- J. NUMERY EWIDENCYJNE WNIOSKU, DATA WPŁYWU I REJESTRACJI, BRAKI FORMALNE

J1. Numer ewidencyjny wniosku nadawany w systemie informatycznym

J2. Numer ewidencyjny wniosku nadawany w urzędzie

J3. Data wpływu wniosku do urzędu

J4. Data rejestracji w systemie komputerowym

J5. Czy inwestor był wezwany do uzupełnienia braków formalnych (art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego)

J6. Data uzupełnienia braków formalnych

- **K. UZUPEŁNIENIE DOKUMENTACJI (art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane)**
 - K1. Czy inwestor był wezwany do uzupełnienia dokumentacji
 - K2. Data wysłania postanowienia
 - K3. Data otrzymania uzupełnienia dokumentacji
 - K4. Liczba dni

- **L. NUMER I DATA WYDANIA DECYZJI**
 - L1. Numer ewidencyjny decyzji nadawany w systemie informatycznym
 - L2. Numer ewidencyjny decyzji nadawany w urzędzie
 - L3. Data wydania decyzji
 - L4. Decyzja
 - L5. Uwagi

- **Ł. ZAWIESZENIE POSTĘPOWANIA**
 - Ł1. Zawieszenie postępowania
 - Ł2. Data zawieszenia postępowania
 - Ł3. Data podjęcia postępowania
 - Ł4. Okres zawieszenia postępowania

- **M. UZGODNIENIA Z KONSERWATOREM**
 - M1. Czy wniosek wymagał uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

M2. Data wysłania dokumentów do konserwatora

M3. Data otrzymania uzgodnień z konserwatorem

M4. Liczba dni

- N. INNE PRZYCZYNY WYDŁUŻENIA TERMINU WYDANIA DECYZJI

N1. Czy zaistniały inne przyczyny wydłużenia ustawowego czasu wydania decyzji

N2. Wymienić przyczyny

N3. Liczba dni wydłużenia

N4. Uwagi

- O. POLA WIDOCZNE DLA GUNB UW/D

O1. Data początku biegu terminu

O2. Czas wydłużony o uzupełnienie dokumentacji

O3. Czas wydłużony o uzgodnienia z konserwatorem

O4. Czas wydłużony o czas zawieszenia postępowania

O5. Czas wydłużony z innych przyczyn

O6. Liczba dni ustawowych na wydanie decyzji

O7. Liczba dni faktyczna

O8. Przekroczenie ustawowego terminu wydania decyzji

O9. Data wydania decyzji

- O. POLA WIDOCZNE DLA GUNB UW/D
O10. Uwagi

--

**WZÓR REJESTRU ZGŁOSZEŃ BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
PROWADZONEGO W FORMIE ELEKTRONICZNEJ**

- **A. NAZWA I ADRES ORGANU ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ**
 - A1. Nazwa organu
 - A2. Adres organu

- **B. NUMERY EWIDENCYJNE ZGŁOSZENIA, DATA WPŁYWU I REJESTRACJI**
 - B1. Numer ewidencyjny zgłoszenia nadawany w systemie informatycznym
 - B2. Numer ewidencyjny zgłoszenia nadawany w urzędzie
 - B3. Data wpływu zgłoszenia do urzędu
 - B4. Data rejestracji w systemie komputerowym

- **C. DANE INWESTORA**
 - C1. Nazwisko
 - C2. Imię
 - C3. Nazwa

- **D. ADRES ZAMIESZKANIA LUB SIEDZIBY INWESTORA**
 - D1. Kod pocztowy D2. Miasto
 - D3. Województwo/Państwo
 - D4. Ulica
 - D5. Numer domu D6. Numer lokalu
 - D7. Uwagi

D8. Pozostali inwestorzy

• E. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTU BUDOWLANEGO

E1. Rodzaj i nazwa obiektu

E2. Kod pocztowy E3. Miasto

E4. Województwo

E5. Ulica

E6. Numer domu E7. Numer lokalu

E8. Uwagi

• F. DANE DOTYCZĄCE PROJEKTANTA

F1. Nazwisko

F2. Imię

F3. Numer uprawnień budowlanych

• G. BRAKI:

G1. Czy inwestor był wezwany do uzupełnienia braków (art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane)

G2. Data wysłania postanowienia

G3. Data uzupełnienia braków

G4. Liczba dni

• H. WYCOFANIE ZGŁOSZENIA, PRZEKAZANIE ZGODNIE Z WŁAŚCIWOŚCIĄ I POZOSTAWIENIE BEZ ROZPOZNANIA

H1. Zgłoszenie wycofane przez wnioskodawcę

H2. Data wycofania zgłoszenia

H3. Zgłoszenie przekazane zgodnie z właściwością

H4. Zgłoszenie bez rozpoznania

H5. Uwagi

I. ZAMIESZCZENIE INFORMACJI O DORECZNIU ZGŁOSZENIA W BIP

- I.1. Data zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w BIP

- **J. NUMER I DATA WYDANIA DECYZJI O WNIESIENIU SPRZECIWU**

J1. Numer ewidencyjny decyzji nadawany w systemie informatycznym

J2. Numer ewidencyjny decyzji nadawany w urzędzie

J3. Data wydania decyzji

J4. Data nadania decyzji albo wprowadzenia do systemu, zgodnie z art. 30 ust. 6a ustawy
– Prawo budowlane

J5. Informacja o niewniesieniu sprzeciwu

J6. Uwagi

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia w sprawie sposobu prowadzenia oraz wzorów: rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 82b ust. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), dodawanego przez ustawę z dnia ... o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...), zwaną dalej „ustawą nowelizującą”.

Ustawa nowelizująca wprowadza zmiany w ustawie – Prawo budowlane, mające na celu ułatwienie i usprawnienie procesu inwestycyjno-budowlanego poprzez m.in. odformalizowanie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Jednocześnie ustawa nowelizująca nałożyła na organy administracji architektoniczno-budowlanej obowiązek prowadzenia rejestru zgłoszeń budowy takich budynków. Należy wyjaśnić, że dotychczas informacje dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych były zamieszczane w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę. Zwolnienie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę spowodowało, że informacje dotyczące tych obiektów nie będą zamieszczane w powyższym rejestrze. Ustawodawca uznał jednak, że dla zapewnienia transparentności przebiegu procesu budowlanego konieczne jest utworzenie nowego rejestru, który zbierałby dane dotyczące ww. inwestycji. W tym celu tworzy się rejestr zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Rejestr ten będzie pełnił funkcję informacyjną i wraz z rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z nowymi przepisami, będzie upubliczniany na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Przedmiotowy projekt tworzy wzory: rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, uwzględniając zakres informacji, o których mowa w art. 82b ust. 4 i 4a ustawy – Prawo budowlane (w brzmieniu proponowanym przez ustawę nowelizującą), jakie powinny znajdować się w rejestrach, oraz konieczność publikowania danych, o których mowa w art. 82b ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych

(Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.), projekt rozporządzenia zostanie udostępniony na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz Rządowego Centrum Legislacji.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

<p>Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie sposobu prowadzenia oraz wzorów: rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Janusz Żbik Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Departament Budownictwa w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Tel. 022 522 51 00</p>	<p>Data sporządzenia 1 lipca 2014 r.</p> <p>Źródło: upoważnienie ustawowe, art. 82b ust. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.)</p> <p>Nr w wykazie prac</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Konieczność wydania nowego rozporządzenia wynika z uchwalenia ustawy z dnia ... o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...), zwaną dalej „ustawą nowelizującą”.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie sposobu prowadzenia oraz wzorów: rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane stanowi realizację upoważnienia ustawowego zawartego w art. 82b ust. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), dodanego przez ustawę o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

W wyniku wprowadzonych zmian należy wydać nowe rozporządzenie, które zastąpi obecnie obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 23, poz. 135 oraz z 2013 r. poz. 148). Powyższe zmiany będą dotyczyły w szczególności określenia przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w drodze rozporządzenia, wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, a także sposób ich prowadzenia, uwzględniając dane i informacje podlegające wpisowi do rejestrów.

Ustawa nowelizująca wprowadza zmiany w ustawie – Prawo budowlane, mające na celu ułatwienie i usprawnienie procesu inwestycyjno-budowlanego poprzez m.in. odformalizowanie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Jednocześnie ustawa nowelizująca nałożyła na organy administracji architektoniczno-budowlanej obowiązek prowadzenia rejestru zgłoszeń budowy takich budynków. Należy wyjaśnić, że dotychczas informacje dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych były zamieszczane w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę. Zwolnienie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę spowodowało, że informacje dotyczące tych obiektów nie będą zamieszczane w powyższym rejestrze. Ustawodawca uznał jednak, że dla zapewnienia transparentności przebiegu procesu budowlanego konieczne jest utworzenie nowego rejestru, który zbierałby dane dotyczące ww. inwestycji. W tym celu tworzy się rejestr zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Rejestr ten będzie pełnił funkcję informacyjną i wraz z rejestrem wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z nowymi przepisami, będzie upubliczniany na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

W związku z powyższym projektowane rozporządzenie powinno określać sposób prowadzenia rejestrów oraz wzory tych rejestrów.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Opracowane zostanie nowe rozporządzenie w sprawie sposobu prowadzenia oraz wzorów: rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Rozporządzenie na nowo określi sposób prowadzenia rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych uwzględniając zakres informacji, o których mowa w art. 82b ust. 4 i 4a ustawy – Prawo budowlane (w brzmieniu proponowanym przez ustawę nowelizującą), jakie powinny znajdować się w rejestrach, oraz konieczność publikowania danych, o których mowa w art. 82b ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

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												

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na 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								
Niemierzalne									

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 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 elektroniczności.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:

9. Wpływ na rynek pracy

Wprowadzenie do stosowania projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Omówienie wpływu

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

brak