



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-0610-92-25

Druk nr 1379

Warszawa, 17 czerwca 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

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

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

Projekt ma charakter deregulacyjny.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Rozwoju i Technologii.

Z poważaniem

Donald Tusk

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) po pkt 2a dodaje się pkt 2b–2g w brzmieniu:

„2b) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny,

b) budynek mieszkalny jednorodzinny;

2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych niebędący budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;

2d) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także otoczenia tych budynków, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

2e) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, działalności leczniczej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług farmaceutycznych, pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu i rekreacji lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym

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, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz ustawę z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenach zamkniętych określonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, w których nie są realizowane zadania użyteczności publicznej;

- 2f) budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, hotel apartamentowy, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego lub schroniska dla nieletnich lub budynek socjalny, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności placówka opiekuńczo-wychowawcza, z wyłączeniem placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego, dom rencisty i dom zakonny;
- 2g) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku;”
- b) po pkt 5a dodaje się pkt 5b w brzmieniu:
 - „5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach;”
- c) w pkt 20 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24–26 w brzmieniu:
 - „24) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z garażami lub budynkami gospodarczymi;
 - 25) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty gospodarcze lub inwentarskie związane z produkcją rolną w ramach istniejącej działki siedliskowej, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
 - 26) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680).”;

2) w art. 9:

a) w ust. 3 w zdaniu drugim pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) propozycje rozwiązań zamiennych – jeżeli istnieją możliwości techniczne;”

b) dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:

„7. W przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań w zakresie ochrony:

- 1) higieniczno-sanitarnej – stosuje się na podstawie zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- 2) środowiska – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska,
- 3) bezpieczeństwa i higieny pracy – stosuje się na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy

– bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.

8. Rozwiązania zamienne, o których mowa w ust. 7, nie mogą powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie mogą powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.”;

3) w art. 11:

a) uchyla się ust. 1,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Właściwy minister, wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 2, kieruje się potrzebą zapewnienia ochrony zdrowia zwierząt.”;

4) w art. 29:

a) w ust. 1:

– po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:

„1b) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m²,

- których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”,
- po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
 - „2a) wolno stojących przydomowych budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”,
 - po pkt 3 dodaje się pkt 3a i 3b w brzmieniu:
 - „3a) wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;
 - 3b) kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;”,
 - w pkt 16 skreśla się wyrazy „rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku”,
 - pkt 20 otrzymuje brzmienie:
 - „20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych i bieżni służących do uprawiania sportu lub rekreacji;”,
 - pkt 22 otrzymuje brzmienie:
 - „22) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m²:
 - a) niezadaszonych,
 - b) zadaszonych, o powierzchni dachu nie większej niż 50 m²;”,
 - pkt 25 otrzymuje brzmienie:
 - „25) stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1289, 1853 i 1881), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy, z zastrzeżeniem art. 29a;”,

- w pkt 29 w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e w brzmieniu:
„e) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³;”;
- w pkt 34 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 35–39 w brzmieniu:
„35) kolumbariów na terenie cmentarza o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m;
36) przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym nie mniejszym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m²;
37) wylotów do cieków naturalnych;
38) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³;
39) wież lub masztów Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731), realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy.”;
- b) w ust. 2:
 - pkt 13 otrzymuje brzmienie:
„13) basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 50 m² przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz przy budynkach rekreacji indywidualnej;”;
 - w pkt 18 lit. a i b otrzymują brzmienie:
„a) stacji i posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
b) stacji i punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód powierzchniowych i podziemnych,”;
 - po pkt 18a dodaje się pkt 18b w brzmieniu:
„18b) kontenerowych lub urządzeń pomiarowych będących punktem pomiarowym państwowego monitoringu środowiska wraz z ogrodzeniem o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;”;
 - pkt 24 otrzymuje brzmienie:
„24) poligonowych obiektów budowlanych, stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych oraz budowli fortyfikacyjnych i ochronnych, wraz

z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe;”;

- pkt 29 otrzymuje brzmienie:
 - „29) hangarów, garaży, magazynów i hal o powierzchni nieprzekraczającej 600 m², obiektów kontenerowych, płaszczyzn postojowych, wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe;”;
- pkt 31 otrzymuje brzmienie:
 - „31) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²:
 - a) niezadaszonych,
 - b) zadaszonych, o powierzchni dachu nie większej niż 35 m²;”;
- w pkt 33 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 34–38 w brzmieniu:
 - „34) szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 3 m, przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m² powierzchni działki;
 - 35) położonych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych:
 - a) basenów o powierzchni nie większej niż 15 m²,
 - b) oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 10 m² i o głębokości nie większej niż 1 m;
 - 36) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności nie większej niż 5 m³;
 - 37) wolno stojących masztów o wysokości do 7 m:
 - a) flagowych,
 - b) bezodciągowych przeznaczonych do instalowania na nich urządzeń radiokomunikacyjnych, urządzeń monitoringu lub urządzeń informacji pasażerskiej

- z wyjątkiem masztów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego;
 - 38) konstrukcji oporowych o wysokości do 0,80 m.”,
- c) w ust. 3:
- w pkt 1:
 - – po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:
 - „aa) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budowli ochronnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę lub działki, na których obiekt jest usytuowany,”
 - – lit. b otrzymuje brzmienie:
 - „b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3–3b, 9, 11–13, 22 lit. b, 30 i 35–38,”
 - w pkt 3:
 - – lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzi urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowe konstrukcje wsporcze, o wysokości powyżej 3 m i nie większej niż 12 m,”
 - – lit. e otrzymuje brzmienie:
 - „e) instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m³ oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,”
 - – w lit. f kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:
 - „g) na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy

z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego.”,

d) w ust. 4:

– w pkt 1:

– – po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) budowli ochronnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,”

– – lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4–8, 10, 14–29 i 39 oraz w ust. 2,”

– w pkt 3:

– – lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzi urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowa konstrukcja wsporcza, o wysokości nieprzekraczającej 3 m,”

– – lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW, magazynów energii elektrycznej w rozumieniu art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 303) o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh, z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z

rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej”, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania, przy którym przekazuje się tym organom plan urządzenia fotowoltaicznego dla ekip ratowniczych,”,

– w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f i g w brzmieniu:

- „f) na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości nie większej niż 3 m, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego,
- g) dodatkowych kabli w użytkowanych sieciach i kanałach technologicznych w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w pasie drogowym;”,

– pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych oraz na terenach zamkniętych.”;

5) w art. 30:

a) w ust. 2a:

– po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

- „1a) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”,

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „3) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko, lub kopie tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;”,

- po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:
 - „3b) projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane – w przypadku instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. g;”,
- b) w ust. 3 wyrazy „o którym mowa w art. 56 ust. 1a” zastępuje się wyrazami „o zakończeniu instalowania instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m³ oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego i rozpoczęciu ich użytkowania”,
- c) w ust. 4c zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Do zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4.”;
- 6) w art. 30a wyrazy „o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3” zastępuje się wyrazami „o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2 i 3–3b”;
- 7) w art. 32 w ust. 4 w pkt 3 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881)”;
- 8) w art. 33 w ust. 2 uchyla się pkt 9;
- 9) w art. 35:
 - a) w ust. 1 w pkt 3a lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10;”,
 - b) w ust. 6 dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:

„Terminy określone w zdaniu pierwszym w pkt 1–3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.”;
 - c) w ust. 6b skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)”;
- 10) w art. 40a skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731)”;
- 11) w art. 42 w ust. 1:
 - a) w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i g;”,
 - b) w pkt 2 lit. b i c otrzymują brzmienie:

- „b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1b, 2–4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, e i g,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa.”;

12) w art. 43 ust. 1aa otrzymuje brzmienie:

„1aa. Obowiązkwowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają:

- 1) budynki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 lit. b;
- 2) stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25;
- 3) obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. c i e, pkt 32–34, 36 i 38–39 oraz ust. 2 pkt 33 i 36;
- 4) hangary, garaże, magazyny i hale oraz instalacje, przyłącza i związane z nimi sieci, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 29.”;

13) art. 47v otrzymuje brzmienie:

„Art. 47v. Dziennik budowy w postaci papierowej wydaje się do dnia 31 maja 2034 r., z wyjątkiem dziennika budowy dotyczącego robót budowlanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej oraz na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego albo Szefa Agencji Wywiadu.”;

14) w art. 50 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Jeżeli od zakończenia prowadzenia robót budowlanych upłynęło co najmniej 10 lat:

- 1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, oraz w przypadku robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, organ nadzoru budowlanego sprawdza, czy roboty budowlane powodują zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i stosuje odpowiednio przepisy art. 51 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 2) w przypadku robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, stosuje się odpowiednio przepisy art. 49f–49i.”;

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

„Art. 51a. 1. W przypadku stwierdzenia, że roboty budowlane są prowadzone w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4, organ nadzoru budowlanego może

pouczyć inwestora o konieczności doprowadzenia robót budowlanych do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

2. Organ nadzoru budowlanego potwierdza pouczenie wpisem w protokole kontroli i wpisem w dzienniku budowy.

3. Organ nadzoru budowlanego:

- 1) po upływie 60 dni od dnia pouczenia albo
- 2) przed upływem 60 dni od dnia pouczenia, jeżeli wystąpi o to inwestor – sprawdza, czy roboty budowlane zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

4. W przypadku gdy roboty budowlane nie zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach, organ nadzoru budowlanego prowadzi postępowanie na podstawie art. 50–51.”;

16) w art. 54 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2a, 3a–3b, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.”;

17) w art. 56:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

- 1) Państwowej Inspekcji Sanitarnej, jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,

- 2) Państwowej Straży Pożarnej, jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej
– o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych – w przypadku Państwowej Inspekcji Sanitarnej i w zakresie ochrony przeciwpożarowej – w przypadku Państwowej Straży Pożarnej.”,
 - b) uchyla się ust. 1a;
- 18) w art. 57:
 - a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów, o których mowa w art. 56 ust. 1.”,
 - b) w ust. 4 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego projektu technicznego obejmuje wyłącznie spełnienie obowiązku dołączenia oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d.”,
 - c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, organ nadzoru budowlanego zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1a, 4 i 5, oraz dziennik budowy prowadzony w postaci papierowej, jeżeli dokumenty te były dołączone w oryginale do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.”;
- 19) w art. 59:
 - a) uchyla się ust. 6a,
 - b) w ust. 7 skreśla się wyrazy „, a w przypadku inwestycji KZN – inwestor i Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości”;
- 20) w art. 60b w ust. 2 w pkt 2 w lit. b po wyrazach „z wyłączeniem sieci gazowych” dodaje się wyrazy „oraz budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b”;

- 21) w art. 62 w ust. 2 w pkt 2 w lit. b po wyrazach „z wyłączeniem sieci gazowych” dodaje się wyrazy „oraz budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b”;
- 22) w art. 62a w ust. 6 wyrazy „Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” zastępuje się wyrazami „Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego”;
- 23) w art. 82 w ust. 3 w pkt 2 po wyrazach „urządzeń melioracji wodnych” dodaje się wyrazy „i pomostów”;
- 24) art. 82c otrzymuje brzmienie:

„Art. 82c. 1. W sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, organem właściwym jest:

- 1) Wojewoda Zachodniopomorski oraz Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego, strefy przyległej, wyłącznej strefy ekonomicznej, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego od linii wyznaczonej na obszarach morskich przebiegiem południka 16°41'56,70" długości geograficznej wschodniej, a następnie na obszarze województwa zachodniopomorskiego;
- 2) Wojewoda Pomorski oraz Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego, strefy przyległej, wyłącznej strefy ekonomicznej, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego od linii wyznaczonej, na obszarach morskich, przebiegiem południka 16°41'56,70" długości geograficznej wschodniej, a następnie na obszarze województwa pomorskiego;
- 3) Wojewoda Warmińsko-Mazurski oraz Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego.

2. W odniesieniu do obiektów i robót budowlanych realizowanych na obszarach, o których mowa w ust. 1, właściwy jest wojewoda oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, na którego obszarze właściwości znajduje się obszarowo większa część tego zamierzenia.”;

- 25) w art. 86 w ust. 1 w zdaniu pierwszym wyraz „trzech” zastępuje się wyrazem „dwóch”;
- 26) art. 91a otrzymuje brzmienie:

„Art. 91a. Kto wbrew przepisowi art. 61 nie spełnia obowiązków:

- 1) utrzymania obiektu budowlanego w należytych stanie technicznym,
- 2) użytkowania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska,
- 3) zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego
– podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w art. 59 w ust. 2b pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

- „3) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, 5, 8, 10, 23 i 27 oraz ust. 2 pkt 1–3, 8, 14, 15, 17, 24, 29, 32–34 i 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach Natura 2000;
- 4) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 5, 8 i 22 oraz ust. 2 pkt 1–3, 8, 14, 15, 31–34 i 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 6–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z 2024 r. poz. 1222 i 1757 oraz z 2025 r. poz. 619) w załączniku do ustawy w części I:

- 1) po ust. 9b dodaje się ust. 9ba w brzmieniu:

	9ba.	Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy: wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m ² , których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wolno stojących przydomowych	155 zł	
--	------	--	--------	--

	<p>budowli ochronnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, kolumbariów na terenie cmentarza o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przepustów o</p>		
--	---	--	--

	<p>długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m², o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wylotów do cieków naturalnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności łącznej większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu</p>		
--	--	--	--

2) po ust. 9c dodaje się ust. 9ca w brzmieniu:

9ca.	<p>Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego przebudowy: wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca</p>	155 zł	
------	---	--------	--

	<p>1994 r. – Prawo budowlane, wolno stojących przydomowych budowli ochronnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,</p>		
--	---	--	--

	<p>bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, kolumbariów na terenie cementarza o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m², o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wylotów do cieków naturalnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, bezodpływowych zbiorników na wody</p>		
--	---	--	--

		opadowe lub roztopowe o pojemności łącznej większej niż 5 m ³ i nie większej niż 15 m ³ , o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu		
--	--	--	--	--

Art. 4. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446, 1473, 1572, 1635 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 680) użyte w art. 27a ust. 1, art. 27b ust. 8, 9 i 11–13, art. 27c ust. 6, art. 27d ust. 4, art. 27f ust. 3 oraz w art. 27g ust. 6, w różnych przypadkach, wyrazy „minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego”.

Art. 5. W ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557) w art. 6 w ust. 3 wyrazy „do dnia 31 grudnia 2026 r.” zastępuje się wyrazami „do dnia 31 grudnia 2034 r.”.

Art. 6. 1. Do zamierzenia budowlanego, dla którego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego albo wniosek o zmianę pozwolenia na budowę,
 - 2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę
- stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do spraw, o których mowa w art. 50 ust. 6 i art. 86 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Wojewoda Pomorski oraz Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, którzy po wejściu w życie niniejszej ustawy utracą właściwość w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego, niezwłocznie prześlą sprawy wszczęte i niezakończone odpowiednio Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu oraz Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

Art. 7. Do wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 8. Przepisy ustawy zmienianej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, mają zastosowanie do zgłoszeń złożonych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 9. 1. W sprawach wszczętych i niezakończonych, o których mowa w art. 27b ust. 8, 9 i 11 oraz w art. 27d ust. 4 ustawy zmienianej w art. 4, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prześle Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego akta spraw, o których mowa w art. 27b ust. 8, 9 i 11 oraz art. 27d ust. 4 ustawy zmienianej w art. 4, w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 10. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 1 pkt 1 lit. a i c oraz pkt 2, które wchodzi w życie z dniem 20 września 2026 r.

UZASADNIENIE

Projektowane zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), zwanej dalej „ustawą – Prawo budowlane”, wynikają z potrzeby dalszego upraszczania i przyspieszania procesu inwestycyjno-budowlanego, dlatego proponuje się rozszerzyć katalog obiektów budowlanych i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a także z obowiązku zgłoszenia właściwemu organowi administracji publicznej, które obecnie wymagają pozwolenia na budowę. Ponadto, wprowadza się rozwiązania eliminujące wątpliwości interpretacyjne zgłaszane przez uczestników procesu budowlanego oraz organy administracji publicznej właściwe w sprawach uregulowanych ustawą – Prawo budowlane.

1. Art. 3 ustawy – Prawo budowlane

Projektowane zmiany wprowadzają definicje: budynku mieszkalnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku gospodarczego, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz działki budowlanej, które dotychczas były określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.). Mając na uwadze, że ww. określenia występują w ustawie – Prawo budowlane oraz z uwagi na prace nad projektem nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uregulowano ww. pojęcia w ustawie. Dodatkowo, niektóre z definicji zmodyfikowano w wyniku uwzględnienia zgłaszanych uwag w ramach ponownych uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania oraz z uwagi na fakt, że pojęcia te aktualnie odnoszą się do obiektów budowlanych, a nie tak jak dotychczas – jedynie do budynków. W celu wykluczenia rozbieżności interpretacyjnych co do kwalifikacji budynku, jakim jest tzw. „aparthotel”, definicja budynku zamieszkania zbiorowego została doprecyzowana o hotel apartamentowy. Tym samym przedmiotowy budynek nie będzie mógł być kwalifikowany jako mieszkalny. W definicji zabudowy zagrodowej zmieniono brzmienie: budynki gospodarcze i inwentarskie zastąpiono obiektami gospodarczymi i inwentarskimi – z uwagi na aktualne umiejscowienie tej definicji (dotychczas definicja była w rozporządzeniu dotyczącym budynków, aktualnie jest w ustawie – Prawo budowlane, która dotyczy obiektów budowlanych, czyli nie tylko budynków). Definicja budynku mieszkalnego wielorodzinnego została określona zgodnie z dotychczasową praktyką, czyli z wnioskiem *a contrario* z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tzn.

każdy budynek mieszkalny niebędący budynkiem jednorodzinny jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

W definicji budynku użyteczności publicznej dodano zastrzeżenie: „z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenach zamkniętych określonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, w których nie są realizowane zadania użyteczności publicznej”, bowiem celem zadań użyteczności publicznej jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności przez świadczenie usług powszechnie dostępnych, za które nie można uznawać działalności jednostek organizacyjnych Sił Zbrojnych RP. Budynki na terenach zamkniętych określonych decyzją Ministra Obrony Narodowej są wykorzystywane głównie przez żołnierzy zawodowych oraz personel cywilny zatrudniony w strukturach Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, których dostęp do infrastruktury wojskowej jest regulowany resortowymi przepisami wewnętrznymi. Ze względu na charakter zadań realizowanych w tych obiektach, dostęp do nich dla osób z zewnątrz, w tym osób niepełnosprawnych, jest ściśle ograniczony lub całkowicie wykluczony. Do budynków użyteczności publicznej zaliczane będą natomiast budynki biurowe organów administracji rządowej w tym administracji niezespólonej (np. Wojskowe Centra Rekrutacji). Praktyka pokazuje, że wojewódzkie organy architektoniczno-budowlane oraz nadzoru budowlanego w różny sposób interpretują definicje budynku użyteczności publicznej, co skutkuje indywidualnymi interpretacjami w ocenie obiektów przeznaczonych dla Sił Zbrojnych RP, a tym samym generuje trudności z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie w zależności od rozpatrującego organu. W resorcie obrony narodowej zadania inwestycyjne (w tym kluczowe) realizowane są w oparciu o będące w zasobach resortu obrony narodowej projekty powtarzalne. W sytuacji różnej interpretacji przez wyżej wymienione organy definicji budynku użyteczności publicznej realizacja zadań inwestycyjnych w różnych województwach w oparciu o ten sam projekt powtarzalny skutkuje odmiennymi decyzjami ww. organów w zakresie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zawierającymi np. nadmierne i niecelowe wymagania, co znacznie wydłuża czas realizacji zadania. Zdarzały się też przypadki całkowitego zaniechania realizacji zadań inwestycyjnych. Przeniesienie definicji z aktu wykonawczego do ustawy – Prawo budowlane nie będzie miało wpływu na sprawy wszczęte i niezakończone przed wejściem w życie projektowanej ustawy, także z uwagi na okres *vacatio legis*, gdyż wymienione definicje wejdą w życie z dniem wejścia w życie nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych dla budynków, tj. z dniem 20 września 2026 r.

Mając na uwadze wątpliwości interpretacyjne oraz zgłaszane propozycje uregulowania definicji wiaty, w projekcie ustawy określono definicję wiaty rozumianej jako budowla, która jest trwale związana z gruntem, posiadająca fundamenty i dach i nie jest w pełni wydzielona z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Z analizy orzecznictwa wynika, że za wiaty uważa się zarówno takie obiekty, które powstały bez jakichkolwiek ścian (przegród zewnętrznych), jak i te, które mają ściany (przegrody zewnętrzne); z zastrzeżeniem, że nie można ich zastosować z każdej ze stron tego obiektu. Dla przykładu jako punkt odniesienia należy wskazać orzecznictwo sądów, zgodnie z którym wiatę definiuje się jako samodzielną, lekką budowlę, posiadającą dach i nie obudowaną ze wszystkich stron ścianami lub w ogóle ścian pozbawioną (por. wyrok NSA z 10 maja 2011 r., sygn. akt II OSK 794/10).

2. Art. 9 ustawy – Prawo budowlane

Projekt ustawy przewiduje wprowadzenie zmian w art. 9 ust. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, umożliwiających uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych bez konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych (tak jak to jest obecnie), o ile nie jest to możliwe technicznie, np. z uwagi na brak miejsca na działce.

Ponadto projekt ustawy wprowadza zmianę w art. 9 ustawy – Prawo budowlane (dodawane ustępy 7–8), zgodnie z którymi, w przypadku robót budowlanych polegających na przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynków rozwiązania zamienne w zakresie wymagań ochrony higieniczno-sanitarnej w stosunku do wymagań wynikających z przepisów techniczno-budowlanych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy stosuje się na podstawie zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego; w zakresie wymagań ochrony środowiskowej rozwiązania zamienne w stosunku do przepisów techniczno-budowlanych będzie można zastosować na podstawie pozytywnej opinii wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska; natomiast w zakresie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy rozwiązania zamienne w stosunku do przepisów techniczno-budowlanych będzie można zastosować na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

Z zastrzeżeniem, że ww. rozwiązania zamienne nie mogą powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), oraz nie może

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

3. Art. 11 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane

Uchylono ust. 1 w art. 11 ustawy – Prawo budowlane, który zawierał upoważnienie ustawowe dla ministra właściwego do spraw zdrowia do określenia, w drodze rozporządzenia, dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi. Utrzymywanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 11 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane dla ministra właściwego do spraw zdrowia do określenia, w drodze rozporządzenia, dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi pozostaje w sprzeczności z ideą wspólnego rynku i obowiązującymi zharmonizowanymi aktami unijnymi, tj. rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającym dyrektywę Rady 89/106/EWG, zwanym dalej „rozporządzeniem nr 305/2011”.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 305/2011, producent sporządza deklarację właściwości użytkowych przy wprowadzeniu do obrotu wyrobu budowlanego, który jest objęty normą zharmonizowaną lub w odniesieniu do którego wydano europejską ocenę techniczną. Kopię deklaracji właściwości użytkowych należy dodatkowo dołączyć do każdego wyrobu wprowadzanego do obrotu. Ponadto, art. 6 ust. 5 rozporządzenia nr 305/2011 stanowi, że informacje, o których mowa w art. 31 lub w art. 33 rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 (rozporządzenie REACH), są udzielane wraz z deklaracją właściwości użytkowych. Zgodnie z załącznikiem I rozporządzenia nr 305/2011, obiekty budowlane muszą być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby podczas ich budowy, użytkowania i rozbiórki nie stanowiły w ciągu ich całego cyklu życia zagrożenia dla higieny ani zdrowia czy bezpieczeństwa pracowników, osób je zajmujących lub sąsiadów, nie wywierały w ciągu ich całego cyklu życia nadmiernego wpływu na jakość środowiska ani na klimat, w szczególności w wyniku:

- a) wydzielania toksycznych gazów,
- b) emisji niebezpiecznych substancji, lotnych związków organicznych, gazów cieplarnianych lub niebezpiecznych cząstek do powietrza wewnątrz i na zewnątrz obiektu budowlanego,
- c) emisji niebezpiecznego promieniowania,

d) uwalniania niebezpiecznych substancji do wody gruntowej, wód morskich, wód powierzchniowych lub gleby,

d) uwalniania do wody pitnej niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na wodę pitną,

e) niewłaściwego odprowadzania ścieków, emisji gazów spalinowych lub niewłaściwego usuwania odpadów stałych i płynnych,

f) wilgoci w częściach obiektów budowlanych lub na powierzchniach w obrębie tych obiektów.

W powyższym zakresie opracowano normy i zharmonizowane specyfikacje techniczne, które muszą spełniać wyroby budowlane dopuszczone do obrotu, co potwierdza deklaracja właściwości użytkowych wyrobu budowlanego, którą sporządza jego producent. Należy również wskazać, że w przedstawionym zakresie obowiązują także wymagania określone rozporządzeniem (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie rejestracji, oceny, udzielania zezwoleń i stosowanych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH) i utworzenia Europejskiej Agencji Chemikaliów, zmieniające dyrektywę 1999/45/WE oraz uchylające rozporządzenie Rady (EWG) nr 793/93 i rozporządzenie Komisji (WE) nr 1488/94, jak również dyrektywę Rady 76/769/EWG i dyrektywy Komisji 91/155/EWG, 93/67/EWG, 93/105/WE i 2000/21/WE (dalej: „rozporządzenie REACH”). Zgodnie z art. 31 rozporządzenia REACH, wyroby, które same stanowią substancje lub mieszaniny na podstawie rozporządzenia REACH i należą do określonego podzbioru substancji, które prawdopodobnie powodują niekorzystne skutki dla zdrowia ludzkiego i środowiska, należy dostarczać wszelkim podmiotom na dalszych etapach łańcucha dostaw, z wyjątkiem dostawców dla ogółu społeczeństwa i samych konsumentów wraz z kartą charakterystyki. Dodatki do rozporządzenia REACH określają substancje rakotwórcze, mutagenne, a także negatywnie wpływające na rozrodczość. Tym samym, akt wykonawczy wydany na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 11 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane dublowałby w sposób nieuprawniony powyższe, obowiązujące bezpośrednio, regulacje unijne.

4. Art. 29 ustawy – Prawo budowlane

Proponuje się rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane, oraz katalogu inwestycji budowlanych niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 2 i 4 ustawy – Prawo budowlane.

W katalogu określającym obiekty, których budowa nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy – Prawo budowlane, zaproponowano dodanie kategorii wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Zgłoszenie budowy ww. budynku będzie wymagało sporządzenia i załączenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (art. 30 ust. 4b ustawy – Prawo budowlane), ustanowienia kierownika budowy (proponowane zmiany w art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane) i prowadzenia przez niego dziennika budowy (art. 45 ustawy – Prawo budowlane). Ww. budynki będą podlegały obowiązkowi zawiadomienia o zakończeniu budowy (zmiana w art. 54 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), kontrolom okresowym (zmiana w art. 62 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane) oraz będzie dla nich prowadzona książka obiektu budowlanego (zmiana w art. 60b ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane).

Podkreślenia wymaga, że budowa przedmiotowych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej do 200 m² będzie musiała być zgodna z przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać takie budynki i ich usytuowanie.

Potrzeba wprowadzenia zmian wynika z konieczności zapewnienia prostych rozwiązań prawnych umożliwiających budowę budynków użyteczności publicznej służących lokalnym społecznościom poprawiających dostęp oraz pozwalających na zaspokajanie potrzeb życiowych związanych m.in. z kultem religijnym, oświatą, działalnością leczniczą, społeczną lub socjalną czy obsługą pocztową.

Katalog obiektów budowlanych wymagających jedynie zgłoszenia został poszerzony także o wolno stojące przydomowe budowle ochronne o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczone do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Zaproponowana w projekcie ustawy powierzchnia 35 m² jest wystarczająca dla realizacji małych budowli ochronnych zapewniających schronienie właścicielowi i członkom jego rodziny. Ułatwienia w realizacji takich obiektów przez osoby prywatne przewidziano w większości państw UE. Projektowane ułatwienia mogą wpłynąć na podniesienie indywidualnego poziomu bezpieczeństwa obywateli. W celu ułatwienia budowy ww. obiektów zaproponowano, by ich budowa była zwolniona z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę oraz wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sporządzenia projektu technicznego i ustanowienia

kierownika budowy (zgodnie z obowiązującym art. 30 ust. 4b, art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane). Wymagania te są istotne z uwagi na charakter takich budowli jako mających pełnić funkcje ochronne w sytuacji zagrożenia życia ludzi. Konstrukcja takich obiektów musi być zatem odpowiednio zaprojektowana, a proces ich budowy i odbioru powinien być nadzorowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektant i kierownik budowy przy realizacji powyższych budowli będą kierować się przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym normami technicznymi dotyczącymi budowli ochronnych. Obiekty te będą wymagały również zawiadomienia o zakończeniu budowy (zmiana w art. 54 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

W trybie zgłoszenia możliwa będzie także budowa:

– wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami,

– kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami.

Powyższa zmiana wynika z analiz oraz postulatów płynących z rynku telekomunikacyjnego. Kontenery telekomunikacyjne obecnie spełniają w wielu przypadkach te same funkcje, co szafy telekomunikacyjne (w obu tych obiektach często oprócz okablowania instalowane są urządzenia aktywne). Budowa wolno stojących szaf telekomunikacyjnych zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane jest zwolniona z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia ich budowy – podobnie jak wspomniane w art. 29 ust. 2 pkt 28 ustawy – Prawo budowlane automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie, które są budową bardzo podobną do kontenerów telekomunikacyjnych, a nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Proponowana zmiana nie oznacza wyłączenia obowiązku uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000, realizowanych przy zabytkach objętych ochroną konserwatorską, czy przypadków odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych. Zakresem przepisów dotyczących ww. obiektów objęto również, związane z nimi funkcjonalnie, niezbędne sieci, bowiem kontener telekomunikacyjny (obiekt łączności) nie funkcjonuje w izolacji, ale jako integralna część szerszej infrastruktury telekomunikacyjnej. Dlatego przy jego realizacji jest konieczne uwzględnienie nie tylko samego obiektu, ale także sieci, które są z nim związane. Objęcie

całego zamierzenia inwestycyjnego związanego z budową kontenera telekomunikacyjnego jednolitym zwolnieniem z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę pozostawiając obowiązek zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej pozwoli na realizację infrastruktury niezbędnej do prawidłowego działania kontenera telekomunikacyjnego. Kontenery telekomunikacyjne często wymagają specjalistycznych instalacji i przyłączy, zarówno elektroenergetycznych, jak i telekomunikacyjnych, które muszą być precyzyjnie zaprojektowane i zintegrowane z sieciami telekomunikacyjnymi. Wprowadzenie pojęcia „oraz związanymi z nimi sieciami” podkreśla, że sieci te są integralną częścią całościowej infrastruktury i nie można ich pomijać w regulacjach prawnych. Kontener telekomunikacyjny jest integralną częścią większej infrastruktury, która obejmuje nie tylko przyłącza, ale również inne sieci kablowe. Sieci te mogą obejmować kable wychodzące z kontenera, które prowadzą do anten, mechanizmów wychylania, lamp ostrzegawczych na masztach oraz innych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania całego systemu.

Budowa ww. obiektów z uwagi na obejmowanie swym zakresem również związanych z kontenerami telekomunikacyjnych przyłączy i sieci będzie wymagać zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym (zgodnie z art. 30 ust. 4b ustawy – Prawo budowlane), sporządzenia projektu technicznego (zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy – Prawo budowlane), ustanowienia kierownika budowy (zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane), wykonania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej (odpowiednie zmiany w art. 43 ust. 1aa ustawy – Prawo budowlane), zawiadomienia o zakończeniu budowy (zmiana w art. 54 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane) oraz podlegać będzie obowiązkowi, o którym mowa w art. 30a ustawy – Prawo budowlane.

Obowiązkowi powyższemu w aktualnym stanie prawnym podlega budowa sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamieniowe nie wyższe niż 15kV, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 Mpa, dlatego jest zasadne rozszerzenie art. 30a o obowiązek zamieszczenia informacji o budowie obiektów budowlanych wskazywanych w dodanych projektowaną zmianą pkt 3a i 3b.

Zmodyfikowano brzmienie pkt 16 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (wykreślono wyrazy: rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku) w związku z dodaniem w projekcie ustawy definicji budynku rekreacji indywidualnej, która wskazuje, że jest to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku.

W art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane doprecyzowano także pkt 20 dotyczący m.in. boisk i kortów tenisowych, wskazując, że obiekty te nie muszą służyć wyłącznie rekreacji, ale również uprawianiu sportu. Od początku celem tego przepisu było, aby boiska i korty tenisowe służyły do uprawiania sportu. Wydawało się, że słowo rekreacja zawiera w sobie uprawianie sportu, jednak orzecznictwo w tym zakresie ukształtowało się w sposób odmienny, przyjmując np. dla kortów tenisowych, że służą one do rekreacji wtedy, gdy są budowane na prywatne potrzeby przy chociażby budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Z uwagi na to postanowiono wyeliminować powstałe wątpliwości, by nie budziło sporów, że obiekty te mogą być realizowane nie tylko na potrzeby indywidualne.

W art. 29 ust. 1 pkt 22 ustawy – Prawo budowlane doprecyzowano budowę tarasów w zależności od tego, czy są zadaszone lub nie, oraz od wielkości powierzchni zadaszenia. W trybie zgłoszenia możliwa będzie budowa:

– niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m²,

– zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu większej niż 35 m², lecz nie większej niż 50 m².

Uzasadnieniem dla odrębnego uregulowania budowy tarasów zadaszonych oraz bez zadaszenia są względy bezpieczeństwa. Duże powierzchniowo zadaszenia, z uwagi na bezpieczeństwo dla ich użytkowników, powinny być projektowane i budowane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane.

Wychodząc naprzeciw postulatam oraz oczekiwaniom rolników w przezwyciężeniu barier administracyjnych, na które napotykają w procesie budowlanym, do katalogu inwestycji niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia dodano budowę bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³ związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (zmiana w art. 29 ust. 1 pkt 29 ustawy – Prawo budowlane). Proponowane zmiany niewątpliwie przyczynią się do ułatwienia procesu inwestycyjno-budowlanego prowadzonego na terenie gospodarstw rolnych. Wprowadzone uproszczenia pozwolą na szybkie i sprawne realizowanie inwestycji budowlanych w gospodarstwach rolnych, a dzięki zmniejszeniu liczby wymaganych dokumentów obniżone zostaną także koszty ich realizacji. Zmniejszone koszty wynikają z braku konieczności opracowywania projektu budowlanego (w tym ponoszenia kosztów za wykonanie map do

celów projektowych) oraz kosztów nadzoru (kierownik budowy). Zakłada się także, że wprowadzone zmiany przyspieszą i ułatwią pozyskiwanie wsparcia przez rolników indywidualnych realizowanego w ramach środków Wspólnej Polityki Rolnej. Warto również podkreślić, że niekiedy procedura uzyskania pozwolenia na budowę, ze względu na jej czasochłonność, uniemożliwia dostarczenie przez rolnika ubiegającego się o wsparcie wszystkich niezbędnych dokumentów, wymaganych do przyznania pomocy.

Wśród inwestycji wymagających zgłoszenia zostaje dodana także budowa niewielkiego kolumbarium na terenie cmentarza. Kolumbaria są budowlami cmentarnymi złożonymi ze ścian murowanych i płyt żelbetowych stanowiących przegrody poszczególnych komór. Zasadniczo na poszczególne obiekty zlokalizowane na cmentarzu nie potrzeba osobnego pozwolenia na budowę czy zgłoszenia. Grobowce nie wymagają pozwolenia na budowę, gdyż nie stanowią obiektu budowlanego. Wszelkie sprawy związane z posadowieniem obiektów cmentarnych (pomników, nagrobków) przejmuje zarządca cmentarza, bowiem te kwestie są objęte już pozwoleniem na utworzenie cmentarza. Jednakże w odróżnieniu od grobowców czy pomników, kaplice cmentarne i domy pogrzebowe stanowią obiekty budowlane i wymagają sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskania pozwolenia na budowę. Kolumbaria natomiast są wśród organów administracji architektoniczno-budowlanej różnie postrzegane, zarówno jako obiekty budowlane wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, jak i obiekty cmentarne niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę czy dokonania zgłoszenia. Proponowana zmiana wyeliminuje wątpliwości dotyczące postrzegania kolumbariów jako obiektów wymagających lub nie wymagających pozwolenia na budowę.

Proponuje się także, by przepusty o długości nie większej niż 20 m oraz o przekroju wewnętrznym większym niż $0,85 \text{ m}^2$ i nie większym niż 3 m^2 również były zwolnione z pozwolenia na budowę, ale wymagały zgłoszenia. Obiekty te są na tyle proste (prefabrykowane), że nie powinny wymagać pozwoleń na budowę, a z drugiej strony są niezbędne z uwagi na konieczność przeprowadzenia cieków przez nasyp drogi – stąd wystarczająca jest procedura zgłoszenia.

Kolejną inwestycją, która będzie wymagać jedynie zgłoszenia, jest budowa wylotów do cieków naturalnych i budowa bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności łącznej większej niż 5 m^3 i nie większej niż 15 m^3 , przy czym budowa takich zbiorników o pojemności łącznej do 5 m^3 nie będzie wymagała nawet zgłoszenia. Wody opadowe lub roztopowe zostały zdefiniowane w art. 16 pkt 69 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne jako wody będące skutkiem opadów atmosferycznych. Projektowana zmiana w

zakresie budowy zbiorników na wody opadowe i roztopowe powinna przyczynić się także do usprawnienia realizacji programu „Moja Woda” finansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Program ten ma na celu ochronę zasobów wody przez zwiększenie retencji na terenie posesji oraz wykorzystywanie zgromadzonej wody opadowej i roztopowej. Z kolei wyloty do cieków naturalnych zazwyczaj są prostymi, niewielkimi obiektami prefabrykowanymi (podobnie jak wskazane wyżej przepusty), dlatego jest zasadne umożliwienie ich budowy na podstawie zgłoszenia. Projektowana zmiana w zakresie budowy zbiorników na wody opadowe i roztopowe powinna przyczynić się także do usprawnienia realizacji programu priorytetowego „Moja Woda”, finansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, oraz upowszechnienia budowy tego typu urządzeń. Program zostanie uruchomiony w II połowie 2025 r., dlatego zasadne i pożądane jest wejście w życie tych przepisów przed uruchomieniem naboru.

Wprowadzono możliwość budowy wieży lub masztu Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności radiowej (RMR) na obszarze kolejowym bez uzyskiwania pozwolenia na budowę, co miałyby znaczący wpływ na przyspieszenie realizacji projektu GSM-R (GSM for Railways, Kolejowa Sieć GSM). Rozwiązanie to byłoby również pożądane biorąc pod uwagę przyszłą budowę Kolejowego Systemu Komunikacji Mobilnej (Future Railway Mobile Communication System – FRMCS), gdzie maszty będą bardziej zagęszczone, a co za tym idzie wprowadzenie uproszczonej procedury administracyjnej dla budowy takich obiektów na obszarze kolejowym może mieć wymierne korzyści ze względu na przygotowanie PKP PLK do implementacji przyszłego systemu łączności kolejowej (FRMCS).

Ponadto w art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane doprecyzowuje się pkt 13 oraz dodaje się pkt 35 dotyczący budowy przydomowych basenów i oczek wodnych. Z uwagi na to, że zapotrzebowanie na budowę basenów, zwłaszcza w okresie epidemii, oraz na budowę oczek wodnych w okresach susz występujących ostatnimi laty w Polsce znacznie wzrosło, precyzuje się, że przepis ten obejmuje nie tylko baseny i oczka wodne przy budynku mieszkalnym jednorodziennym, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Zwłaszcza popularność rodzinnych ogrodów działkowych w czasie epidemii spowodowała, że Polacy obecnie chętniej inwestują w tę formę wypoczynku. Propozycja dotycząca wielkości basenów i oczek wodnych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych jest dostosowana do wymogów regulaminu rodzinnych ogrodów działkowych (tekst jednolity uchwały Nr 18/96 Prezydium Krajowej Rady z dnia 31 maja 1996 r. wraz ze zmianami

wprowadzonymi uchwałą Nr 12/98 Prezydium Krajowej Rady z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie lokalizacji i budowy zbiorników wodnych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych).

W art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane zmodyfikowano brzmienie lit. a i b w pkt 18, dodając wyrazy „stacje” oraz „powierzchniowych” (wód). Uzupełnienie wskazanych przepisów o „stacje” stanowi ujednolicenie przepisów Prawa budowlanego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, która jest podstawowym aktem prawnym wyznaczającym obowiązki państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej. W art. 378 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo wodne wskazano, że państwowa służba hydrologiczno-meteorologiczna posiada i utrzymuje: podstawowe stacje i posterunki pomiarowe hydrologiczne i meteorologiczne: synoptyczne, klimatologiczne, opadowe, wodowskazowe.

Z kolei uzupełnienie art. 29 ust. 2 pkt 18 lit. b ustawy – Prawo budowlane przez wskazanie także stacji monitoringu jakości wód powierzchniowych pozwoli na szersze wykorzystanie zwolnienia z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy w pracy operacyjnej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Zaproponowana zmiana pozwoli na efektywniejszą i zdecydowanie szybszą realizację budowy sieci stacji monitoringu jakości wody.

Dodano również nowy pkt 18b dotyczący budowy obiektów kontenerowych lub urządzeń pomiarowych będących punktem pomiarowym państwowego monitoringu środowiska wraz z ogrodzeniem. Zmiana ta, tj. budowa ww. obiektów bez konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, przyspieszy i ułatwi proces ich powstawania oraz zmniejszy koszty budowy stacji państwowego monitoringu środowiska.

Zmodyfikowano brzmienie pkt 24 i 29 w art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane dotyczących tzw. inwestycji wojskowych (obronnych), takich jak np.: poligonowe obiekty budowlane, budowle fortyfikacyjne i ochronne lokalizowanych na terenach zamkniętych. Obecne uwarunkowania geopolityczne wymuszają podjęcie pilnych działań mających na celu przygotowanie przejściowej infrastruktury dla potrzeb przyjęcia i zabezpieczenia w Siłach Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej nowej techniki wojskowej do czasu wybudowania infrastruktury docelowej. Zwiększona zostanie również możliwość budowy umocnień, fortyfikacji i przeszkód terenowych nie tylko w zakresie przygotowania obozowisk polowych i pozoracji pola walki, jak dotychczas. Wobec powyższego oraz mając na uwadze realizację zapisów uchwały Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 2024 r. w sprawie ustanowienia Narodowego Programu Odstraszania i Obrony – Tarcza Wschód, w której określono zbiór

wykonawców Programu składający się, oprócz Ministra Obrony Narodowej, z szeregu „ministrów właściwych do ...”, proponuje się aby w przypadku infrastruktury obronnej obiekty takie mogły być przygotowywane na wszystkich terenach zamkniętych, nie zaś – jak dotychczas – tylko na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, z wyłączeniem jednak terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe.

W art. 29 ust. 2 pkt 31 (lit. a i b) ustawy – Prawo budowlane doprecyzowano budowę tarasów niezadaszonych w zależności od wielkości ich powierzchni oraz zadaszonych – w zależności od wielkości powierzchni zadaszenia. Zgodnie z propozycją nie będzie wymagała zgłoszenia oraz pozwolenia na budowę budowa:

- niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²,
- zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu nie większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu nie większej niż 35 m².

Jak wskazano wcześniej, uzasadnieniem dla odrębnego uregulowania budowy tarasów zadaszonych oraz bez zadaszenia są względy bezpieczeństwa. Duże powierzchniowo zadaszenia (zmiany zaproponowane w art. 29 ust. 1 pkt 22 lit. a i b ustawy – Prawo budowlane), z uwagi na bezpieczeństwo dla ich użytkowników, powinny być projektowane i budowane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane.

W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia wymienia się budowę drobnych obiektów budowanych przy boiskach, kortach tenisowych i bieżniach (szatni, niewielkich trybun, zadaszeń ławek, w tym ławek rezerwowych), przy czym liczba tych obiektów realizowanych bez pozwolenia i zgłoszenia będzie ograniczona względem powierzchni działki. Obiekty te są na tyle drobne, że nie powinno się wymagać pozwolenia czy zgłoszenia. Z drugiej strony ograniczenie liczbowe ma służyć zabezpieczeniu przed niekontrolowaną zabudową i omijaniem przepisów prawa w zakresie budowy większych obiektów sportowych.

Wychodząc naprzeciw zainteresowaniu obywateli katalog inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia został rozszerzony o wolno stojące maszty flagowe o wysokości do 7 m. Ponadto, w celu ułatwienia możliwości instalowania niedużych urządzeń, takich jak: urządzenia radiokomunikacyjne, monitoringu lub urządzeń informacji pasażerskiej, wprowadzono przepis umożliwiający budowę bez pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia

wolno stojących masztów bezodciążowych o wysokości do 7 m przeznaczonych do instalowania tych urządzeń. Ww. zwolnienia nie będą dotyczyć masztów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego, z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu lotniczego.

Proponuje się także, by mury oporowe o wysokości do 0,80 m również były zwolnione z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia. Obiekty te są na tyle proste (prefabrykowane), że nie powinny wymagać pozwoleń na budowę, ani zgłoszenia.

Wprowadzono także przepisy regulujące przebudowę przydomowych wolno stojących budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego (zmiany w art. 29 ust. 3 pkt 1 i ust. 4 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane). Przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych ww. budowli ochronnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, będzie wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Natomiast przebudowa ww. budowli ochronnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych oraz nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, nie będzie wymagała ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia.

Ponadto w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz w ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane doprecyzowano przepisy dotyczące instalowania urządzeń, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach budowlanych. Celem projektowanych zmian jest m.in. jednoznaczne przesądzenie, że realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na istniejących obiektach budowlanych (przykładowo dwie najczęściej spotykane w praktyce sytuacje, czyli: realizacja takiej stacji na dachu budynku lub zainstalowanie dodatkowych systemów antenowych na już istniejącej stacji bazowej – czy to wolno stojącej, czy też istniejącej na obiekcie budowlanym) jest możliwa w trybie instalowania urządzeń technicznych na obiektach budowlanych, przewidzianym w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane, a więc w zależności od wysokości instalacji: na zgłoszenie (dla instalacji o wysokości powyżej 3 metrów i nie większej niż 12 m) lub bez zgłoszenia (dla instalacji o wysokości nieprzekraczającej 3 metrów). Pomimo obowiązującej już aktualnie, a kilkakrotnie doprecyzowywanej w kolejnych nowelizacjach na przestrzeni ostatnich kilku lat, treści art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane (wcześniej art. 29 ust. 2 pkt

15 ustawy – Prawo budowlane), część organów administracji lub sądów administracyjnych kwestionowała możliwość skorzystania w odniesieniu do stacji bazowych realizowanych na obiektach budowlanych z trybu zgłoszenia (bez zgłoszenia dla instalacji o wysokości do 3 metrów) i to pomimo tego, że przepisy te już w aktualnej treści wprost mówią m.in. o instalowaniu „*antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających*”. Przypadki takiego kwestionowania obejmowały zarówno generalne negowanie możliwości zastosowania trybu instalowania na obiektach budowlanych urządzeń dla stacji bazowych telefonii komórkowej, wskazywanie, że w przypadku takich obiektów, jak stacje bazowe, nie można mówić o czynności instalowania, jak i wskazywanie, że przepis ten dotyczy wyłącznie urządzeń budowlanych, a więc, zgodnie z legalną definicją przewidzianą w art. 3 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane, tylko takich, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Tego rodzaju działanie części organów administracji jest niezgodne z intencją ustawodawcy, a przede wszystkim wprowadzało niewskazaną w każdym procesie inwestycyjnym niepewność prawną co do prawidłowego trybu realizacji tego rodzaju inwestycji. Nie ulega wątpliwości, że prawidłowy tryb kwalifikacji danego rodzaju inwestycji z punktu widzenia przepisów ustawy – Prawo budowlane ma kluczowe znaczenie dla pewności prowadzonego procesu inwestycyjnego oraz stabilności prawnej uzyskanych w jego toku rozstrzygnięć administracyjnych. Biorąc pod uwagę powyższe, w treści art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz w ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane, dla rozwiązania wątpliwości interpretacyjnych w tym zakresie, wprost posłużono się pojęciem stacji bazowych telefonii komórkowej jako jednego z przykładów urządzenia technicznego, które może być zrealizowane na obiektach budowlanych w trybie, o którym mowa w tych przepisach, a więc w zależności od wysokości na zgłoszenie lub bez zgłoszenia. Prócz tego, w przepisach tych wymieniono – jako przykłady – innego rodzaju instalacje radiokomunikacyjne, takie jak stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej i inne. Tryb, o którym mowa w powyższych przepisach, może dotyczyć zarówno realizacji tego rodzaju instalacji jako całości, jak i ich poszczególnych elementów (co również wynika już z aktualnie obowiązującej treści przepisów). Należy przy tym podkreślić, że wprowadzana zmiana art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane ma charakter doprecyzowujący, a jej celem jest wyeliminowanie ww. pojawiających się w praktyce rozbieżności w rozstrzygnięciach organów administracji oraz orzecznictwie sądów administracyjnych i tym samym jednoznaczne unormowanie reżimu, w jakim powinny być realizowane roboty budowlane dotyczące stacji bazowych w przypadku ich realizowania na

istniejących obiektach budowlanych. Z kolei dodane w przepisie art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane określenie granicznej wysokości urządzeń instalowanych na obiektach bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia jest to konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego (zbyt wysokie urządzenia mogą stanowić przeszkody dla samolotów). Niezależnie od powyższego wszystkie budowle, urządzenia oraz inne obiekty mogące stanowić przeszkodę lotniczą ze względu na potencjalne zagrożenie dla ruchu statków powietrznych muszą podlegać odrębnej procedurze określonej m. in. w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z późn. zm.) oraz spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. poz. 264, z późn. zm.).

W tym kontekście istotne jest również to, że bezpieczeństwo eksploatacji tego rodzaju instalacji radiokomunikacyjnych gwarantują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), które nakładają na prowadzącego tego rodzaju instalacje obowiązki m.in. wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, bezwzględnego dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych we wszystkich miejscach dostępnych dla ludności czy zgłoszenia instalacji do organu ochrony środowiska przed rozpoczęciem jej eksploatacji i każdorazowo w przypadku dokonania istotnej zmiany. Nie ma zatem podstaw, aby dodatkowo upatrywać konieczności zapewniania takiej ochrony przez przepisy prawa budowlanego (przez zaostrenie rygoru ich realizacji na obiektach budowlanych), które to przepisy koncentrują się na zagadnieniach prawidłowej realizacji inwestycji pod kątem budowlanym.

W konsekwencji zmian wprowadzonych w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane zwiększających katalog obiektów budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, lecz wymagających zgłoszenia, w projekcie ustawy uzupełniono również przepis art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy – Prawo budowlane, wskazując, że nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę:

- 1) natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie obiektów wskazanych w dodawanych w art. 29 w ust. 1 punktach, 3a i 3b, 22 lit. b oraz 35–38 (tj.: kontenerów telekomunikacyjnych, zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu większej niż 35 m², lecz

nie większej niż 50 m², kolumbariów, przepustów, wylotów do cieków, zbiorników na wody opadowe i roztopowe, murów oporowych);

- 2) oraz nie wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie wieży lub masztu Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) na obszarze kolejowym.

Roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia polegające na instalowaniu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych (art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c ustawy – Prawo budowlane) uzupełniono o instalowanie magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.) o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh. Przedmiotowa zmiana wynika z analizy zgłaszanych wniosków w tym zakresie wskazujących, że magazyny energii mogą w niektórych przypadkach stanowić część funkcjonalną instalacji fotowoltaicznej. Instalacje te mają korzystny wpływ nie tylko na środowisko, ale również na system energetyczny kraju. Dlatego zasadnym jest uregulowanie tej kwestii, aby zniwelować wątpliwości interpretacyjne w tym zakresie oraz skrócić proces budowlany dla robót budowlanych polegających na instalowaniu takich urządzeń. Projektowana zmiana ww. przepisu umożliwi zatem instalowanie z pominięciem procedur budowlanych magazynów energii elektrycznej o pojemności nie większej niż 20 kWh. Powyższe nie wpływa przy tym na dotychczasowe zwolnienie z procedur budowlanych instalowania samych instalacji OZE zgodnie z ww. przepisem. Wyjaśnić także należy, że przyjęty pułap pojemności wspomnianych magazynów energii jest uzasadniony względami bezpieczeństwa pożarowego i został ustalony w wyniku roboczych uzgodnień z przedstawicielami Komendy Głównej Państwowej Straży Pożarnej. Ze względu na brak, na chwilę obecną, przepisów określających wymagania techniczne dla wykonywania takich instalacji, co powoduje potencjalne niebezpieczeństwo w szczególności w zakresie pożarowym, ale też jest związane z odpowiednim wykonaniem takich instalacji w kontekście stabilności konstrukcji budynku, na którym lub w którym będą montowane, aktualnie nie jest możliwe objęcie takich robót budowlanych całkowitym zwolnieniem (tj. magazynów energii elektrycznej o pojemności większej niż 20 kWh) z wymagań formalnych.

Ponadto doprecyzowano ww. przepis w celu zwiększenia jego czytelności w części dotyczącej obowiązków związanych z urządzeniami fotowoltaicznymi wskazując, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania

tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania, przy którym przekazuje się tym organom plan urządzenia fotowoltaicznego dla ekip ratowniczych. Dotychczasowe brzmienie tego przepisu, zgodnie z którym „stosuje się obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1”, budziło wątpliwości.

W art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. g i ust. 4 pkt 3 lit. f ustawy – Prawo budowlane przewidziano również zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361, z późn. zm.). Ma to ułatwić i w konsekwencji zachęcić do realizacji małych turbin wiatrowych, co jest istotnym czynnikiem przy redukcji emisji CO₂, przy jednoczesnym zachowaniu warunków bezpieczeństwa przez udział osób posiadających uprawnienia budowlane (projektanta, kierownika budowy) w przypadku mikroinstalacji wiatrowych o wysokości od 3 do 12 m, które będą wymagały zgłoszenia. Z kolei instalowanie mikroinstalacji wiatrowych o wysokości do 3 m nie będzie wymagało pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia. Ww. zwolnienia nie będą dotyczyć instalowania mikroinstalacji wiatrowych na obiektach budowlanych sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego, z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu lotniczego.

W art. 29 ust. 4 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane dodano lit. g, zgodnie z którą nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia instalowanie dodatkowych kabli w istniejących (użytkowanych) sieciach i kanałach technologicznych, bowiem kwestie te budziły wątpliwości w praktyce organów.

W art. 29 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane zmodyfikowano brzmienie pkt 4, obejmując nim nie tylko utwardzenie powierzchni gruntu na działkach budowlanych, ale również na terenach zamkniętych. Powyższa zmiana pozwoli na przygotowanie terenu do prowadzenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 29, w tożsamej procedurze, czyli bez wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Zaproponowane regulacje przyczynią się do usprawnienia procesu budowlanego przez zminimalizowanie czasu wymaganego na przygotowanie omówionych wyżej inwestycji oraz odgrywają istotną rolę dla przygotowanie infrastruktury obronnej Rzeczypospolitej Polskiej do przeciwdziałania zagrożeniom na wschodniej flance NATO.

5. Art. 30 ustawy – Prawo budowlane

W ust. 2a:

- dodano pkt 1a dotyczący obowiązku załączania do zgłoszenia decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- uzupełniono pkt 3 o inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw (analogicznie jak w przepisie art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane);
- dodano pkt 3b, zgodnie z którym do zgłoszenia instalowania na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego będzie wymagane dołączenie projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

Jednocześnie wprowadzono zmianę w ust. 3, gdzie przewiduje się dodanie obowiązku zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m³ oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego i rozpoczęciu ich użytkowania.

Przepis ust. 4c uzupełniono o przebudowę przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych wolno stojących przydomowych budowli ochronnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, co oznacza, że przebudowa taka będzie wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

6. Art. 30a ustawy – Prawo budowlane

Zgodnie z przepisem art. 30a ustawy – Prawo budowlane, w przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, z wyłączeniem obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony

Narodowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza, na okres nie krótszy niż 30 dni i nie dłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 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.

Ww. obowiązek rozszerzono o informację dotyczącą budowy wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami oraz kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami (pkt 3a i 3b dodane w art. 29 ust.1 ustawy – Prawo budowlane. Obowiązki powyższemu w aktualnym stanie prawnym podlega budowa sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamieniowe nie wyższe niż 15kV, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 Mpa, dlatego jest zasadnym rozszerzenie art. 30a o obowiązek zamieszczenia informacji o budowie obiektów budowlanych wskazywanych w dodanych projektowaną zmianą pkt 3a i 3b.

Jednocześnie ww. obowiązek nie będzie dotyczył zamieszczania informacji na temat budowy wolno stojących przydomowych budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinne (pkt 2a dodany w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), bowiem zamieszczanie informacji o ich budowie i lokalizacji wydaje się sprzeczne z ich przeznaczeniem i może być niezgodne z wolą inwestora.

7. Art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane

W art. 33 ust. 2 zakłada się uchylenie pkt 9, zgodnie z którym do wniosku o pozwolenie na budowę instalacji radiokomunikacyjnych należy dołączyć oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 lub 4 lit. a, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn.

zm.), czyli w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższa zmiana wynika z tego, że zgodnie z aktualnym stanem prawnym instalacje radiokomunikacyjne nie stanowią przedmiotu regulacji ww. rozporządzenia Rady Ministrów. Konsekwencją powyższej zmiany jest zmiana w art. 35 ust. 1 pkt 3a lit. b ustawy – Prawo budowlane polegająca na usunięciu ww. oświadczenia projektanta z dokumentów załączanych do wniosku o pozwolenia na budowę oraz podlegających sprawdzeniu ich kompletności przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Ponadto uzupełniono przepis art. 35 ust. 6 w części wspólnej o zwrot: „*Terminy określone w pkt 1–3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.*”. Proponowana zmiana spowodowana jest niekorzystną, z punktu widzenia inwestorów, interpretacją normy zawartej w art. 35 ust. 6 ustawy jako wyznaczającej termin załatwienia sprawy administracyjnej. Ww. przepis wprowadzony został ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 718) gdzie wskazano, że celem jego określenia jest eliminacja występujących przypadków nieuzasadnionego wydłużenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej postępowania, związanego z wydaniem pozwolenia na budowę. Z uzasadnienia tego projektu trudno wyciągnąć wniosek, że projektodawcy mieli inny zamiar niż tylko wprowadzenie normy sankcjonującej niewydanie pozwolenia na budowę w ciągu 2 miesięcy (pierwotne brzmienie przepisu). Przepis art. 35 ust. 6 ustawy zaczął być jednak interpretowany w zupełnym oderwaniu od intencji ustawodawcy – a nawet wbrew tej intencji jako przepis określający termin na wydanie pozwolenia na budowę. Interpretacja ta pozostaje w sprzeczności z jedną z podstawowych zasad postępowania administracyjnego, tj. zasadą szybkości postępowania – organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Sprawy, które nie wymagają zbierania dowodów, informacji lub wyjaśnień, powinny być załatwione niezwłocznie. Zasada szybkości postępowania znalazła również swoje odbicie w art. 35 ustawy z dnia 1964 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organy administracji publicznej są obowiązane załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Niezwłocznie powinny być załatwiane sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na

podstawie danych, którymi rozporządza ten organ. Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym – w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. Wykładnia art. 35 ust. 6 ustawy znajdująca w nim *lex specialis* w zakresie terminu załatwienia sprawy może być oceniana jako naruszająca zasadę szybkości postępowania, gdyż jego interpretacja w tym duchu pozwala organowi na niczym nieuzasadnione opóźnianie wydania rozstrzygnięcia administracyjnego. Co więcej, stanowisko to znalazło potwierdzenie w literaturze: „Zarazem jednak termin załatwienia sprawy został wydłużony do 65 dni, a to w porównaniu z regulacjami zawartymi w art. 35 § 3 KPA (załatwienie sprawy wymagającej przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, a taką sprawą niewątpliwie jest udzielenie pozwolenia na budowę – 1 miesiąc, a sprawy szczególnie skomplikowanej – 2 miesiące od dnia wszczęcia postępowania) nie jest dla inwestora korzystne, gdyż stanowi termin dłuższy niż maksymalny termin przewidziany w przepisach KPA.” (cyt. za Z. Niewiadomski (red.), *Prawo budowlane. Komentarz*. Wyd. 10, Warszawa 2021, kom do art. 35.). W sposób nieuzasadniony przyjmuje się, że normy określające termin załatwienia sprawy określone w KPA i art. 35 ust. 6 ustawy pozostają w zbiegu. Hipoteza norm rekonstruowanych z art. 35 KPA kreuje pozytywny obowiązek pewnego wzorca zachowania, natomiast art. 35 ust. 6 ustawy stanowi hipotezę normy sankcjonującej. Przepisy dotyczące wydawania pozwoleń na budowę przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, a konkretnie art. 35 § 2 i 3 KPA i art. 35 ust. 6 ustawy, nie są ze sobą sprzeczne. Pierwszy z nich określa terminy, w jakich organ administracji publicznej powinien rozpatrzyć sprawę, natomiast drugi dotyczy sytuacji, gdy sprawa nie zostanie rozpatrzona w ciągu 65 dni. Nie ma więc konfliktu między tymi przepisami, który wymagałby zastosowania reguł kolizyjnych. Interpretacją, która pozwala na wydawanie pozwoleń na budowę w ostatnim dniu 65-dniowego terminu, nawet jeśli wszystkie wymagane dokumenty zostały złożone wraz z wnioskiem i nie ma przeszkód do natychmiastowego wydania pozwolenia, może być oceniana jako niezgodna z zasadą wyrażoną w art. 12 KPA, która powinna być przestrzegana w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę. Z uwagi na ugruntowanie się niekorzystnej z punktu widzenia inwestora wykładni należy w sposób jednoznaczny przesądzić, że terminy określone w art. 35 ust. 6 ustawy nie są terminami załatwienia sprawy. Projektowana zmiana ma szczególne znaczenie w sytuacji, gdzie inwestor dopełniając wszelkich wymagań formalnych składa prawidłowy i kompletny wniosek, licząc na jego szybkie załatwienie. W sytuacji dużej profesjonalizacji, np. podmiotów działających na

rynku telekomunikacyjnym, powyższa zmiana może przyczynić się do skrócenia całego procesu inwestycyjnego.

Projekt ustawy uzyskał pozytywną opinię na posiedzeniu Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego w dniu 4 czerwca 2025 r., z wyjątkiem zmian zaproponowanych w art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane (art. 1 pkt 7 projektu ustawy), dotyczących terminu załatwienia sprawy. MRiT zobowiązało się do współpracy nad rozwiązaniami na dalszym etapie prac legislacyjnych oraz uzupełnienie uzasadnienia zgodnie z ww. opinią KWRiST.

8. Art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane

Projekt przewiduje zmianę art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. d i pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którą przed rozpoczęciem robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego inwestor będzie obowiązany zapewnienie sporządzenie projektu technicznego oraz ustanowić kierownika budowy.

Wprowadza się również zmianę w art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którą budowa wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b, będzie wymagała ustanowienia kierownika budowy. Podyktowane jest to względami bezpieczeństwa. Tylko osoba posiadająca specjalistyczną wiedzę i uprawnienia budowlane będzie mogła zapewnić właściwe zabezpieczenie poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu w trakcie robót, a także zapewnić zastosowanie właściwej technologii wykonywania robót. Konieczne jest zatem zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem przedmiotowej budowy, a gwarantem ich wykonywania w sposób właściwy mogą być wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności. Konsekwencją braku nadzoru ze strony osób profesjonalnie przygotowanych do kierowania budową może być zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia w trakcie wykonywania robót oraz użytkowania przedmiotowych budynków.

Dodatkowo wprowadzono zmianę w art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którą przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych wolno stojących, przydomowych budowli ochronnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a, będzie wymagała ustanowienia kierownika budowy. Podyktowane jest to względami bezpieczeństwa. Przebudowa istniejącego obiektu jest często procesem bardziej skomplikowanym niż jego budowa. Wykonywanie robót budowlanych związanych z przebudową wymaga specjalistycznej wiedzy na temat roli poszczególnych elementów konstrukcyjnych istniejącego obiektu w przenoszeniu obciążeń oraz stateczności konstrukcji całego obiektu. Tylko osoba posiadająca taką specjalistyczną wiedzę i uprawnienia budowlane będzie mogła zapewnić właściwe zabezpieczenie poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu w trakcie robót (podparcia, odciążenia), a także zapewnić zastosowanie właściwej technologii wykonywania robót. Konieczne jest zatem zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem przedmiotowych robót budowlanych, a gwarantem ich wykonywania w sposób właściwy mogą być wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności. Konsekwencją braku nadzoru ze strony osób profesjonalnie przygotowanych do kierowania budową może być zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia w trakcie wykonywania robót oraz użytkowania przedmiotowych budynków.

9. Art. 43 ust. 1aa ustawy – Prawo budowlane

W związku z rozszerzeniem katalogu obiektów budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę wprowadzono zmiany w art. 43 ust. 1aa ustawy – Prawo budowlane polegające na wskazaniu obiektów budowlanych, dla których, pomimo zwolnienia z pozwolenia na budowę, istnieje obowiązek wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Są to obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. c oraz e, pkt 32–34, 36, 38 i –39, w ust. 2 pkt 33 i 36, czyli w szczególności:

- obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej w postaci naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 250 m³ i wysokości nie większej niż 15 m oraz bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 7 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,

- obiekty budowlane służące przechowywaniu zboża o maksymalnej pojemności 5000 t, usytuowane w całości w granicach administracyjnych portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich,
- instalacje do wytwarzania wodoru w procesie elektrolizy wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej mocy nieprzekraczającej 10 MW,
- przepusty długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym nie mniejszym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m²,
- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³,
- wieże lub maszty Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697, z późn. zm.), realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy,
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³,
- hangary, garaże, magazyny i hale, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 29 ustawy – Prawo budowlane.

Dla wskazanych w tym przepisie obiektów budowlanych kierownik budowy (a w przypadku jego braku – inwestor) ma obowiązek zapewnić wykonanie inwentaryzacji powykonawczej, a geodeta przekazać sporządzoną dokumentację do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która to dokumentacja powoduje aktualizację geodezyjnych baz danych. Dla ww. obiektów budowlanych są to odpowiednio baza danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000 geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (dla bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe oraz budowli ochronnych wolnostojących, sieci i przyłączy oraz stacji ładowania), baza danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu

(dla sieci i przyłączy oraz stacji ładowania) oraz baza danych ewidencji gruntów i budynków (dla budynków gospodarczych) prowadzone przez starostę. Informacje o usytuowaniu ww. obiektów w bazach danych są istotne z punktu widzenia bezpieczeństwa sytuowania innych projektowanych obiektów, które mogą powstać na danym obszarze (w przypadku obiektów podziemnych) oraz zapewnienia aktualności ewidencji gruntów i budynków, która ma wpływ m.in. na wymiar podatków (w przypadku budynków).

10. Art. 47v ustawy – Prawo budowlane

W art. 47v wprowadza się zmianę granicy czasowej, po której nie będzie można wystąpić o wydanie dziennika budowy w postaci papierowej, z 31 grudnia 2029 r. na 31 grudnia 2034 r. Dane uzyskane z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wskazują, iż większość dzienników budowy nadal prowadzona jest w postaci papierowej, stąd mając na uwadze obecną praktykę częstszego stosowania przez inwestorów przepisów art. 47h ust. 1 pkt 1 w związku z art. 47h ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane zdecydowano się przesunąć termin obligatoryjnego korzystania z elektronicznego dziennika budowy. Ponadto rozszerzono wyłączenie możliwości prowadzenia dzienników budowy w formie papierowej po wskazanej dacie także wobec terenów zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego albo Szefa Agencji Wywiadu.

11. Art. 50 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane

W art. 50 dodano ust. 6 jako realizację postulatu deregulacyjnego zgłoszonego przez stronę społeczną mającą na celu rozszerzenie zakresu zastosowania tzw. uproszczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w art. 49f–49i ustawy – Prawo budowlane do istotnych odstępstw budowlanych. Podstawowym uzasadnieniem dla proponowanej zmiany jest wprowadzenie zachęty do szybszego dostosowania istniejących obiektów do stanu gwarantującego bezpieczeństwo ich użytkowania, co może mieć istotne znaczenie dla życia i zdrowia osób korzystających z obiektów takich jak sklepy, restauracje czy hotele, zwłaszcza w tych regionach Polski, gdzie obiektów wzniesionych przed laty z naruszeniem przepisów prawa budowlanego jest szczególnie dużo. Uzasadnieniem proponowanej zmiany jest także potrzeba usunięcia nieuzasadnionego nierównego traktowania właścicieli nieruchomości w podobnych sytuacjach. Skrócono okres, od którego możliwa będzie uproszczona legalizacja istotnych odstępstw, tj. z 20 lat na 10 lat; bowiem, o ile zasadne jest wskazanie okresu 20 lat w przypadku uproszczonego postępowania legalizacyjnego odnoszącego się do starych samowoli budowlanych, o tyle dla uproszczonej legalizacji istotnych odstępstw termin ten wydaje się zbyt

długi. Przepisami art. 49f–49i do ustawy – Prawo budowlane zostało wprowadzone uproszczone postępowanie legalizacyjne odnoszące się do starych samowoli budowlanych. Odnosi się ono do obiektów budowlanych lub ich części wybudowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia lub też pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia, jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat. Termin 20 lat wynikał z faktu, że Kodeks cywilny wskazuje okres 20 lat, po którym posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze.

W przypadku robót budowlanych innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub art. 49f ustawy – Prawo budowlane zasadnym jest zmniejszenie czasu na uruchamianie uproszczonego postępowania naprawczego do co najmniej 10 lat od zakończenia budowy lub zakończenia prowadzenia robót budowlanych. Termin 10 lat wynika z faktu, że Kodeks postępowania administracyjnego wskazuje okres 10 lat od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji, po którym nie może nastąpić w ramach postępowania wznowieniowego uchylenie decyzji z przyczyn określonych w art. 145 § 1 pkt 1 i 2 tej ustawy. Zatem po tym czasie decyzja o pozwoleniu na budowę nie może być ani uchylona w ramach postępowania wznowieniowego, ani nie może być stwierdzona jej nieważność w ramach postępowania nieważnościowego (art. 37b ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

12. Art. 51a ustawy – Prawo budowlane

Kolejną istotną zmianą będzie wprowadzenie mechanizmu żółtej kartki, czyli ostrzeżenia organów nadzoru budowlanego kierowanego do inwestora w celu podjęcia odpowiednich działań wymaganych przepisami Prawa budowlanego w przypadku dokonania nielegalnych istotnych odstępień od dokumentacji projektowej bez wszczynania postępowania administracyjnego w tym zakresie (zob. projektowany art. 51a ustawy – Prawo budowlane). Obecnie takie działanie wiąże się z wszczęciem przez nadzór budowlany dotkliwego dla inwestora postępowania administracyjnego, natomiast projektowany mechanizm żółtej kartki ma spowodować, że zanim organ nadzoru budowlanego rozpocznie skomplikowaną procedurę, najpierw da inwestorowi szansę na naprawienie nieprawidłowości (likwidację istotnego odstąpienia), a postępowanie przeprowadzi dopiero wówczas, gdy inwestor nie naprawi nieprawidłowości.

13. Art. 54 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane

Przepis dotyczący obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy uzupełniono o obiekty budowlane dodane w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane w pkt 1b, 2a, 3a i 3b, dla budowy których nie będzie wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę (a jedynie zgłoszenie z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym), czyli wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane; wolno stojących przydomowych budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m²; wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami; kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami.

14. Art. 56 ust. 1 i 1a i art. 57 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane

Zmiana brzmienia przepisu art. 56 ust. 1 dookreśla przypadki, w których organy Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej powinny zajmować „stanowisko odbiorowe”. Przepis jednoznacznie wskazuje inwestorowi, że zawiadomienia organów PSP i PIS dokonuje się jedynie, gdy projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub higieniczno-sanitarnej (zasada: „jest wymagane uzgodnienie” – „występuje konieczność zawiadomienia PSP i PIS”).

Zmiana polegająca na uchyleniu ust. 1a jest zmianą wynikającą ze zmian w ust. 1 i jednocześnie powiązana ze zmianą art. 57 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

15. Art. 57 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane

Zmiana art. 57 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane polega na doprecyzowaniu przepisów i wskazaniu, że sprawdzenie projektu technicznego, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 1a, polega wyłącznie na sprawdzeniu przez organ nadzoru budowlanego dołączenia do niego właściwego oświadczenia i kopii dokumentów.

Z praktyki wynika, że przedkładane organom nadzoru budowlanego projekty techniczne to bardzo obszerna dokumentacja zawierająca rozwiązania projektowe z różnych branż. Pracownicy organów nadzoru budowlanego często są natomiast osobami posiadającymi

ograniczone uprawnienia budowlane lub wcale nie posiadają uprawnień budowlanych, a jeśli nawet posiadają uprawnienia budowlane bez ograniczeń, mają je tylko w jednej określonej specjalności (najczęściej konstrukcyjno-budowlanej). Nie posiadają zatem potrzebnej wiedzy technicznej, by móc sprawdzać te projekty. Obecne sformułowanie art. 57 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane budzi wątpliwości co do zakresu sprawdzenia przez organ nadzoru budowlanego projektu technicznego, w związku z czym pracownicy organów nadzoru budowlanego obawiają się, że w przypadku wystąpienia katastrofy (awarii) odpowiedzialność będzie spoczywała również na nich jako sprawdzających projekt techniczny.

Należy przy tym zaznaczyć, że zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane do projektu technicznego załączane jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu tym wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych: osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie, oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie (art. 34 ust. 3e ustawy – Prawo budowlane). Odpowiedzialność za prawidłowe sporządzanie projektów technicznych spoczywa zatem na projektantach. Organy nadzoru budowlanego powinny natomiast sprawdzać wyłącznie dołączenie do nich właściwych oświadczeń i kopii dokumentów.

Należy przy tym podkreślić, że proponowana zmiana ma charakter wyłącznie doprecyzowujący, ponieważ już obecnie prawidłowa wykładnia art. 57 ust. 4 w zw. z art. 57 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane prowadzi do wniosku, że organ nadzoru budowlanego nie sprawdza projektu technicznego, w tym pod względem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej. Wynika to z kilku argumentów:

Po pierwsze, art. 57 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane stanowi o niekompletności, brakach i nieścisłościach. Niezgodność z przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej nie mieści się w żadnej z tych kategorii.

Po drugie, w art. 34 ust. 3c ustawy – Prawo budowlane jest mowa o tym, że projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Zgodność ta powinna być zachowana podczas całego procesu realizacji inwestycji, począwszy od momentu sporządzenia projektu technicznego i rozpoczęcia budowy. Wymóg ten jest oczywisty, ponieważ projekt architektoniczno-budowlany (w określonych przypadkach wraz z projektem zagospodarowania działki lub terenu) jest tą częścią

projektu budowlanego, która podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę. Logiczne jest więc, że rozwiązania opracowane w projekcie technicznym muszą być z nimi zgodne. Za niezgodność projektu technicznego z projektem architektoniczno-budowlanym odpowiada zatem projektant.

Po trzecie, inaczej niż w przypadku projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przedkładanych organom administracji architektoniczno-budowlanej, projekt techniczny przedkładany organowi nadzoru budowlanego nie jest przez ten organ zatwierdzany. Z tego względu, z braku jednoznacznego sprecyzowania (jak w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane) zakresu sprawdzenia projektu technicznego nie można wyprowadzać wniosku, że chodzi o merytoryczne sprawdzenie.

Po czwarte, celem zmian wprowadzających podział projektu budowlanego, w tym wyodrębnienie projektu technicznego, było zmniejszenie, a nie zwiększenie zakresu sprawdzenia dokumentacji projektowej opracowywanej przez posiadające odpowiednie uprawnienia osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. Ograniczenie objętości dokumentacji projektowej składanej organowi administracji architektoniczno-budowlanej, przez wyłączenie z tego zakresu projektu technicznego, nie miało na celu powrotu do rozwiązań sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw i do sprawdzania przez organ nadzoru budowlanego szczegółowych rozwiązań technicznych projektowanych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Dodać należy, że również w postępowaniu legalizacyjnym, w którym podlega zatwierdzeniu, projekt techniczny nie podlega merytorycznemu sprawdzeniu, co wynika z art. 49 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Kompetencji organu nadzoru budowlanego do sprawdzenia projektu technicznego w postępowaniach dotyczących oddawania obiektów do użytkowania nie można wyprowadzić także z art. 84 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, ponieważ przepis ten ma charakter normy zadaniowej i nie uzasadnia rozszerzającej wykładni norm kompetencyjnych zawartych w art. 57 ustawy – Prawo budowlane. Sprawdzenie projektu technicznego nie mieści się także w art. 84a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Niemniej, wobec powstających w praktyce wątpliwości, sygnalizowanych zarówno przez organy nadzoru budowlanego, jak i projektantów oraz inwestorów, zasadne jest doprecyzowanie art. 57 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane. Wyeliminowanie wątpliwości przyczyni się do ujednolicenia praktyki działania organów nadzoru budowlanego na terenie kraju oraz przyspieszenia oddawania obiektów budowlanych do użytkowania.

16. Art. 57 ust. 8 ustawy – Prawo budowlane

Proponuje się rozszerzyć katalog dokumentów, które organ nadzoru budowlanego po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie zwraca bezzwłocznie inwestorowi. Do przedmiotowego katalogu proponuje się dołączyć projekt techniczny.

Praktyka wskazuje, że organy nadzoru budowlanego nie są przygotowane na przechowywanie projektów technicznych w swoich archiwach zakładowych czy też składnicach akt. Projekty techniczne to bardzo obszerna dokumentacja (zajmują często więcej niż jeden segregator). Ponieważ sprawy związane z własnym orzecznictwem dotyczące zawiadomień o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzielenia pozwolenia na użytkowanie mają kategorię archiwalną BE10, oznacza to, że projekty techniczne, które stanowią dokumentację w tych sprawach, będą również musiały być przechowywane przez ten okres. Nie ma natomiast w ustawie – Prawo budowlane przepisu, że projekty techniczne organ nadzoru budowlanego musi przechowywać przez okres istnienia obiektu budowlanego.

Ponadto należy podkreślić, że sens pozostawiania projektów w danym organie istnieje wówczas, jeśli organ ten zatwierdza te projekty, tak jak to jest w przypadku projektów zagospodarowania działki lub terenu oraz projektów architektoniczno-budowlanych zatwierdzanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej czy projektów zagospodarowania działki lub terenu lub projektów architektoniczno-budowlanych zamiennych zatwierdzanych przez organy nadzoru budowlanego. Tymczasem projekty techniczne nie są zatwierdzane przez organy nadzoru budowlanego. Dodatkowo po przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie projekt techniczny jest organom nadzoru budowlanego zbędny, gdyż proces inwestycyjny prawnie został właśnie zakończony. Od tej pory organy nadzoru budowlanego, jeśli będą podejmować jakieś działania w stosunku do legalnie oddanego do użytkowania obiektu, będą to czynić na podstawie przepisów rozdziału 6 ustawy – Prawo budowlane *Utrzymanie obiektów budowlanych*. Należy także pamiętać, że zgodnie z art. 50 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane ewentualne postępowania prowadzone na tej podstawie dotyczą wyłącznie istotnego odstąpienia od zatwierzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. Organ nadzoru budowlanego nie mają zatem podstaw do wszczynania postępowań w trybie art. 50–51 ustawy – Prawo budowlane w przypadku stwierdzenia wyłącznie niezgodności wykonania obiektu z projektem technicznym.

Dodatkowo należy zauważyć, że zwracanie projektu technicznego po zakończeniu procedury oddawania obiektu do użytkowania ma charakter praktyczny. Nie tylko zmniejszy problemy organizacyjne i lokalowe organów nadzoru budowlanego, ale jest korzystne także dla inwestorów

i projektantów, ponieważ zmniejszy liczbę potrzebnych egzemplarzy projektu technicznego.

17. Art. 59 ust. 6a i 7 ustawy – Prawo budowlane

Projektowane zmiany mają na celu uchylenie przepisów stanowiących, że w przypadku oddania do użytkowania inwestycji Krajowego Zasobu Nieruchomości, zwanego dalej „KZN”, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego albo decyzja o odmowie wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest niezwłocznie przesyłana przez organ nadzoru budowlanego Prezesowi KZN. Ponadto proponuje się uchylić przepis, zgodnie z którym stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie inwestycji KZN jest inwestor i Prezes KZN. Przedmiotowe przepisy były konstruowane na gruncie uchylonych przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, w których KZN miał występować jako inwestor, jednakże obecnie już taka rola KZN nie jest przewidywana. Inwestorem inwestycji mieszkaniowych realizowanych z udziałem KZN w myśl obecnie obowiązujących przepisów zawsze będzie odrębny podmiot (spółka celowa, Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa). Tym samym utrzymanie obowiązywania przedmiotowych przepisów stało się bezprzedmiotowe.

18. Art. 60b ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane

Przepis dotyczący obowiązku prowadzenia książki obiektu budowlanego uzupełniono o obowiązek wobec budynków przewidzianych w projektowanym pkt 1b w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, czyli wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania w całości mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Budynki użyteczności publicznej z uwagi na swoją funkcję (ogólnodostępność, znaczna liczba użytkowników) nie powinny być wyłączone z tego obowiązku.

19. Art. 62 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane

Przepis dotyczący obowiązku kontroli okresowych uzupełniono o budynki przewidziane w projektowanym pkt 1b w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, czyli wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni

użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Budynki użyteczności publicznej z uwagi na swoją funkcję (ogólnodostępność, znaczna ilość użytkowników) nie powinny być wyłączone z tego obowiązku.

20. Art. 62a ust. 6 ustawy – Prawo budowlane

Zmiana powiązana jest ze zmianami w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków polegającymi na zmianie organu prowadzącego i administrującego centralną ewidencją emisyjności budynków.

21. Art. 82c ustawy – Prawo budowlane

O zmianę przedmiotowego przepisu zwrócił się Wojewoda Pomorski w piśmie z dnia 10 stycznia 2024 r., wskazując, że przepisami ustawy z 15 grudnia 2022 r. o szczególnej ochronie niektórych odbiorców paliw gazowych w 2023 r. w związku z sytuacją na rynku gazu, która weszła w życie 21 grudnia 2022 r., wprowadzono do ustawy – Prawo budowlane nowy art. 82c, w którym została uregulowana właściwość miejscowa wojewody na morskich wodach wewnętrznych, morzu terytorialnym i w wyłącznej strefie ekonomicznej. Powyższe spowodowało, że od czasu ww. nowelizacji Wojewoda Pomorski zyskał dodatkowe kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej na terenie województwa warmińsko-mazurskiego i jest obowiązany wydawać na tym terenie decyzje o pozwoleniu na budowę oraz przyjmować zgłoszenia robót budowlanych. Biorąc pod uwagę, że na terenie województwa pomorskiego realizuje się i planuje realizować wiele inwestycji infrastrukturalnych i nie tylko, dodatkowe obciążenie pracowników Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, przy ciągłym braku etatów, powoduje realne zagrożenie terminowej realizacji zadań oraz niezadowolenie inwestorów (powyższe dotyczy również działania Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru). Zawarta w projekcie propozycja zmiany przepisu art. 82c ust. 1 ustawy – Prawo budowlane porządkuje tę kwestię (racjonalizuje ilość obowiązków w odniesieniu do posiadanych możliwości) i powstała w uzgodnieniu z zainteresowanymi stronami, czyli z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego, Ministerstwem Klimatu i Środowiska, Ministerstwem Infrastruktury, Ministerstwem Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz wskazanymi w ww. przepisie wojewodami.

22. Art. 86 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane

Zmiana w tym zakresie dotyczy procedury powołania na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego i polega na zmniejszeniu wymaganej liczby kandydatów z 3 do 2. Obecnie powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez starostę spośród co najmniej trzech kandydatów wskazanych przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Zdarzają się jednak przypadki, w których z uwagi na brak zainteresowania objęciem stanowiska powiatowego inspektora nadzoru budowlanego przez osoby o wymaganych kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, nie jest możliwe przedstawienie staroście określonej w ustawie minimalnej liczby kandydatów. Brak przynajmniej trzech kandydatów powoduje, że nie jest spełniony wymóg określony ustawą – Prawo budowlane, a tym samym procedura powołania powiatowego inspektora nie może być przeprowadzona, w konsekwencji kierownictwo powiatowego inspektoratu pozostaje nieobsadzone. Mając na uwadze powyższe trudności z przeprowadzeniem procedury powołania na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego proponuje się zmniejszenie wymaganej liczby kandydatów z 3 do 2. Pozwoli to zminimalizować przypadki, w których procedura powołania powiatowego inspektora nie może być przeprowadzona, a jednocześnie pozostawi element decyzyjności w tym zakresie po stronie starosty.

23. Art. 91a ustawy – Prawo budowlane

Zmiana w art. 91a ustawy – Prawo budowlane wynika z potrzeby wdrożenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2021 r., sygn. akt P 15/17, w którym TK orzekł, że art. 91a ustawy – Prawo budowlane, w zakresie obejmującym zwrot: „*użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami*” jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji RP, bowiem zwrot ten jest wyjątkowo szeroki i nieostry, a przez to uniemożliwia w praktyce, przy użyciu powszechnie przyjmowanych reguł interpretacji oraz metod wykładni, ustalenie precyzyjnej treści zakazu sformułowanego w tym przepisie nie tylko dla przeciętnego adresata prawa, lecz także dla profesjonalisty. Natomiast zarówno Konstytucja RP, jak i nauka prawa wymagają, aby przepisy umożliwiające stosowanie odpowiedzialności karnej spełniały wymogi jednoznaczności i określoności (art. 2 Konstytucji RP) oraz fundamentalnej dla prawa karnego zasady nullum crimen sine lege certa (art. 42 ust. 1 Konstytucji RP). Wydaje się, że optymalną metodą opisaną czynu zabronionego związanego z nieprawidłowym użytkowaniem obiektu budowlanego będzie zastosowanie bezpośredniego odniesienia do przepisu formułującego obowiązki w tym zakresie, tj. art. 61 ustawy – Prawo budowlane.

24. Art. 2 projektu ustawy – zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projektowane zmiany w ww. zakresie mają na celu zapobieganie powstawaniu inwestycji niezgodnych z zakazami obowiązującymi w granicach form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), np. do realizacji inwestycji bez respektowania zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, czy dokonywania zmian stosunków wodnych, na terenach objętych formami ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.) decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 8 w związku z art. 60 ust. 1 u.p.z.p., decyzję o warunkach zabudowy na obszarach objętych formami ochrony przyrody (innymi niż parki narodowe i ich otuliny) wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Projektowana zmiana w ustawie – Prawo budowlane polegająca na dodaniu w art. 29 w ust. 2 nowych obiektów budowlanych w postaci konstrukcji oporowych oraz szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, bez zmian w u.p.z.p. doprowadzi w istocie do braku obowiązku tego uzgodnienia. Podkreślić należy, że regionalni dyrektorzy ochrony środowiska są organami ochrony przyrody, wyspecjalizowanymi w weryfikacji zgodności planowanych inwestycji z przepisami z zakresu ochrony przyrody. Zatem wprowadzenie regulacji prawnej skutkującej wyłączeniem obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo wprowadzonych do katalogu inwestycji pozbawi te wyspecjalizowane organy możliwości weryfikacji zgodności tych inwestycji z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Może to w praktyce doprowadzić do powstawania inwestycji oddziałujących negatywnie na siedliska i gatunki objęte ochroną, a tym samym również do naruszeń prawa unijnego.

W związku z powyższym należało dokonać zmiany art. 59 ust. 2b pkt 3 i 4 u.p.z.p. przez dodanie inwestycji, o których mowa w projektowanych pkt 34 i 38 (art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane) do katalogu odstępstw od wyjątku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

25. Art. 3 projektu ustawy – zmiany w załączniku do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej

W celu zapobieżenia ewentualnym negatywnym skutkom finansowym dla gmin z tytułu możliwych mniejszych wpływów z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę spowodowanych rozszerzeniem katalogu obiektów budowlanych wskazanych w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane wymagających jedynie zgłoszenia (niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę) wprowadzono zmiany w ustawie o opłacie skarbowej polegające na dodaniu ust. 9ba i 9ca w części I załącznika do tej ustawy określającej stawki od czynności urzędowych, w tym od przyjęcia zgłoszenia budowy obiektów budowlanych, do którego organ nie wniósł sprzeciwu, które dotychczas wymagały pozwolenia na budowę.

26. Art. 4 – zmiany w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków

Projekt ustawy przewiduje zmiany w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446, z późn. zm.), zwanej dalej: ustawą CEEB, dotyczące organu prowadzącego i administrującego centralną ewidencją emisyjności budynków.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy dot. CEEB centralną ewidencję emisyjności budynków (CEEB) prowadzi minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz jest on administratorem danych zgromadzonych w tej ewidencji. W projekcie ustawy przewidziano przeniesienie ww. zadań z ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który faktycznie od wejścia w życie przepisów ustawy dot. CEEB realizuje wszelkie działania związane z prowadzeniem i administrowaniem CEEB na podstawie Porozumienia o współpracy w zakresie powierzenia realizacji projektu pn. „Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji” w oparciu o środki Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa z 3 sierpnia 2020 r. między Ministrem Rozwoju a Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, aneksowane 17 lutego 2023 r., na mocy którego Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego zostało powierzone zbudowanie systemu CEEB, utrzymanie systemu CEEB oraz rozwój e-usług wybudowanych w ramach tego systemu. Wynika to między innymi z faktu, że zgodnie z ustawą dot. CEEB prowadzenie CEEB jest realizowane przez system teleinformatyczny obsługujący tę ewidencję. Obecny stan rzeczy wymaga uporządkowania w kierunku powierzenia ich jednemu organowi,

który posiada doświadczenie związane z utrzymaniem i rozwojem systemu CEEB oraz posiada zasoby kadrowe przygotowane do wypełniania tych zadań.

W kompetencji ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa pozostanie natomiast wydawanie rozporządzeń wynikających z ustawy dot. CEEB, ponieważ Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie jest organem upoważnionym w Konstytucji RP do wydawania aktów wykonawczych.

27. Art. 5 projektu ustawy – zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw

Projekt ustawy przewiduje zmiany w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw poprzez przesunięcie granicy czasowej, po której właściciele i zarządcy, którzy prowadzą ksiązkę obiektu budowlanego w postaci papierowej, będą obowiązani założyć ksiązkę w postaci elektronicznej z 31 grudnia 2026 r. na 31 grudnia 2034 r. Dane uzyskane z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wskazują, że większość ksiązek obiektu budowlanego jest nadal prowadzona w postaci papierowej, stąd mając na uwadze, że większość właścicieli i zarządców nieruchomości nie wystąpiło z wnioskiem o wydanie cyfrowej książki obiektu budowlanego pomimo upływającego w dniu 31 grudnia 2026 r. terminu na jej założenie, zdecydowano się przesunąć termin obligatoryjnego korzystania z książki obiektu budowlanego w systemie Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego.

28. Art. 6 projektu ustawy

W art. 6 ust. 1 uregulowano kwestie spraw wszczętych i niezakończonych wynikających z ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z projektowanym przepisem dla zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego albo wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, stosuje się przepisy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Jest to uzasadnione deregulacyjnym charakterem projektu ustawy i tym, aby w przypadku spraw wszczętych również były stosowane przepisy w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą, zaś wszczęte postępowania administracyjne były umarzane z mocy prawa.

Przykładowo w odniesieniu do budowy zbiorników na wody opadowe lub roztopowe w 2024 r. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) uruchomiła nabór wniosków na interwencję I.10.4. Inwestycje przyczyniające się do ochrony środowiska i klimatu w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027. W przedmiotowym instrumencie wsparcia zostało złożonych ponad 28 tys. wniosków o przyznanie pomocy. W znacznej większości przypadków rolnicy ubiegali się o wsparcie na zbiorniki do retencji wody deszczowej. Aktualnie trwa ocena formalna złożonych wniosków, w ramach której wnioskodawcy są wzywani przez ARiMR do uzupełnienia wymaganych prawem właściwych decyzji administracyjnych, m.in. potwierdzenia zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych lub ostatecznego pozwolenia na budowę. Istnieje duże ryzyko, że część wnioskodawców I.10.4 nie zdąży uzyskać decyzji o pozwoleniu na budowę w wyznaczonym przez ARiMR terminie na uzupełnienie wniosku o przyznanie pomocy (termin na uzupełnienie to 14 dni), co może skutkować odmową przyznania pomocy albo nieotrzymaniem dodatkowych punktów za realizację inwestycji w postaci zbiorników, a tym samym zmniejszeniem szansy na uzyskanie dofinansowania. Problem jest tym większy, że dotyczy inwestycji, co do których istnieje niejednolite podejście organów architektoniczno-budowlanych co do wydawania dokumentów. Dlatego, aby zapewnić równe traktowanie wnioskodawców ubiegających się o wsparcie w ramach I.10.4 na budowę i montaż bezodpływowych zbiorników na wody opadowe, zasadne jest objęcie uproszczonymi wymogami również tych rolników, którzy złożyli wniosek o pozwolenie na budowę lub dokonali zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych i postępowania w ich sprawach nie zostały zakończone przed wejściem w życie projektowanej ustawy.

Także w sprawach, o których mowa w art. 50 ust. 6 i art. 86 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane zastosowanie będą miały przepisy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Ponadto w projektowanym art. 6 ust. 3 określono zasadę przekazania spraw wszczętych i niezakończonych między wojewódzkimi organami nadzoru budowlanego, których właściwość miejscowa ulegnie zmianie na skutek wejścia w życie projektowanych zmian w art. 82c ust. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane.

Pozostałe przepisy m.in. dotyczące prowadzenia dzienników w formie papierowej (art. 47v), mechanizmu „żółtej kartki” (art. 51a), doprecyzowujące kwestie odbiorów „sanitarnych i pożarowych” (art. 56), dokumentów zwracanych inwestorowi przez organy nadzoru budowlanego po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy

obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie (art. 57) wejdą w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia ustawy i nie wymagają przepisów przejściowych.

29. Art. 7 projektu ustawy

Przepis reguluje kwestie spraw wszczętych i niezakończonych wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z projektowanym przepisem, w sprawach wszczętych i niezakończonych stosuje się przepisy dotychczasowe.

30. Art. 8 projektu ustawy

Przepis reguluje kwestie spraw wszczętych i niezakończonych wynikających z ustawy o płacie skarbowej. Zmienione przepisy będą miały zastosowanie do zgłoszeń złożonych od dnia wejścia w życie ustawy.

31. Art. 9 projektu ustawy

Przepis reguluje kwestie spraw wszczętych i niezakończonych wynikających z ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Zgodnie z projektowanym przepisem, w sprawach wszczętych i niezakończonych stosuje się przepisy nowe, czyli przepisy ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą. Inne przepisy przejściowe i dostosowujące nie są potrzebne, gdyż w urzędzie obsługującym ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego nie ma ani infrastruktury teleinformatycznej CEEB, ani pracowników realizujących zadania związane z prowadzeniem tej ewidencji.

32. Art. 10 projektu ustawy

Przepis reguluje wejście w życie ustawy, zgodnie z którym ustawa wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z wyjątkiem przepisów, które dotychczas były zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ww. ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 84 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Z powyższego wynika, że istnieje konieczność wprowadzenia zmian w ww. zakresie najpóźniej do 20 września 2026 r.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806, z późn. zm.).

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z przepisami Unii Europejskiej.

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

Projekt ustawy nie wymaga notyfikacji programu pomocowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 468). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej, gdyż nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, jak również nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Projekt ustawy wpłynie pozytywnie na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców, jeżeli prowadzą oni działalność w zakresie przewidzianym w projekcie ustawy.

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Michał Jaros – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Iza Strojna – Naczelnik Wydziału Procesu Inwestycyjnego w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, tel. (22) 323 40 12, e-mail: iza.strojna@mrit.gov.pl</p> <p>Judyta Jurzyńska – główny specjalista, Wydział Procesu Inwestycyjnego w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, tel. (22) 323 40 14, e-mail: Judyta.Jurzynska@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 06.06.2025 r.</p> <p>Źródło: inicjatywa własna</p> <p>Nr w wykazie prac UD22</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), zwana dalej „ustawą Pb”, pomimo tego, że na przestrzeni ostatnich lat była wielokrotnie nowelizowana, a proces inwestycyjny upraszczany, odformalizowywany i cyfryzowany, wciąż zawiera regulacje, które są nieadekwatne do stopnia skomplikowania inwestycji. Również organy administracji publicznej w toku wykonywanych zadań rozstrzygają sprawy, które przy odpowiedniej zmianie przepisów można by uprościć, odformalizować, a w niektórych przypadkach zupełnie wyeliminować.

Ustawa Pb wciąż zawiera zbyt dużą liczbę prostych inwestycji, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać, że zgodnie z przepisami ustawy Pb roboty budowlane można, co do zasady, prowadzić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustawa Pb przewiduje jednak, że niektóre inwestycje, o prostej czy nieskomplikowanej konstrukcji, zostały zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i wymagają jedynie dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej lub zostały zwolnione z obu tych obowiązków. Katalog obiektów, o których mowa w art. 29 ustawy Pb, stopniowo się rozrastał, jednak wciąż jest sporo inwestycji, które mogłyby być realizowane w uproszczonej procedurze.

Realizacja inwestycji w trybie decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga od inwestora zgromadzenia szeregu dokumentów, w szczególności opracowania projektu budowlanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wydanie decyzji administracyjnej, jaką jest pozwolenie na budowę, wymaga przeprowadzenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej odpowiedniego postępowania, w trakcie którego następuje weryfikacja złożonego wniosku wraz z załączoną dokumentacją – zakres sprawdzenia określa art. 35 ust. 1 ustawy Pb i obejmuje m.in. sprawdzenie zgodności zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu; sprawdzenie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; sprawdzenie kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Pb, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego. Dopiero, gdy w trakcie prowadzonego postępowania organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdzi spełnienie wymagań określonych w przepisach, wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę. Natomiast przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę organy administracji architektoniczno-budowlanej związane są terminami określonymi w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zwanej dalej „Kpa”. Kierując się, stosownie do art. 12 § 1 i 2 Kpa, zasadą ogólną szybkości i prostoty postępowania oraz wynikającą z art. 35 § 1 Kpa dyrektywą załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki, ustawodawca wprowadził trzy terminy dla załatwienia sprawy w postępowaniu administracyjnym. Są to: termin niezwłocznego

załatwienia sprawy (art. 35 § 2 Kpa), termin jednomiesięczny oraz termin dwumiesięczny (art. 35 § 3 Kpa). Tym samym inwestor, aby rozpocząć realizację inwestycji na pozwolenie na budowę, musi poczekać na przeprowadzenie odpowiedniego postępowania. W związku z powyższym oraz na podstawie analizy obserwowanych trendów, otrzymywanej korespondencji oraz informacji ustnej (m.in. w ramach obsługiwanych rozmów telefonicznych) proponuje się dalsze rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych zwolnionych z pozwolenia na budowę. Przykładem takich inwestycji jest budowa bezodpływowych zbiorników służących do gromadzenia wody opadowej i roztopowej czy instalowanie na obiektach budowlanych mikroinstalacji OZE wykorzystującej energię wiatru (tzw. mikrowiatraki). W przypadku zbiorników do gromadzenia wody należy przede wszystkim wskazać, że w Polsce w ostatnich latach nasiliła się częstość występowania susz. Zagrożenie suszą wymaga reakcji systemowej, obejmującej zarówno środki oparte na przyrodzie, jak i rozwiązania techniczne, zarządcze oraz finansowe, bazujące na zasadzie wzmocnienia retencjonowania wody w miejscu opadu – przede wszystkim do jej późniejszego wykorzystania w okresie bezdeszczowym. Realizacja inwestycji obejmujących budowę zbiorników na wody opadowe i roztopowe jest jednym z działań w zakresie mikroretencji. Jedną z uciążliwości często wskazywanych przez zainteresowanych wybudowaniem takich zbiorników jest konieczność pozyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, jako nadmiernie sformalizowanego wymagania dla takich inwestycji.

2. Funkcjonujące rozwiązania prawne dotyczące organu odpowiedzialnego za prowadzenie i administrowanie centralną ewidencją emisyjności budynków (CEEB) stwarzają coraz liczniejsze wątpliwości dotyczące podziału kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB. Zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą CEEB”, organem prowadzącym CEEB i administratorem danych w niej zgromadzonych jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, natomiast od dnia wejścia w życie ustawy dot. CEEB wszelkie działania faktyczne związane z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB prowadzi Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego na podstawie Porozumienia o współpracy w zakresie powierzenia realizacji projektu pn. „Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji” w oparciu o środki Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa z dnia 3 sierpnia 2020 r. między Ministrem Rozwoju a Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, aneksowane 17 lutego 2023 r.
3. W związku z trwającymi pracami legislacyjnymi nad projektem nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z którego usunięte zostaną niektóre definicje rangi ustawowej (występujące również w przepisach ustawy Pb), projekt zawiera niektóre definicje, które dotychczas były określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Są to m.in. definicje: budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz działki budowlanej. Dodatkowo, w związku z przeniesieniem ww. definicji z rozporządzenia do aktu ustawowego niektóre z definicji zmodyfikowano lub doprecyzowano, np. definicja budynku zamieszkania zbiorowego została doprecyzowana o hotel apartamentowy, w celu jednoznacznego wyeliminowania wątpliwości w tym zakresie.

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

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, zwany dalej „projektem ustawy”, ma na celu w szczególności:

- 1) dalsze uproszczenie i przyspieszenie procesu inwestycyjno-budowlanego, zmniejszenie obciążeń zarówno w stosunku do inwestorów, jak i organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz usprawnienie ich działania;
- 2) rozwiązanie problemu dotyczącego podziału kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB;
- 3) uporządkowanie materii ustawowej przez przeniesienie części przepisów z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ad 1. Projekt ustawy zakłada rozwiązanie kwestii nadmiernego obciążenia inwestorów w ramach procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz dokonywania zgłoszenia wskazanych inwestycji.

Projekt ustawy przewiduje dalsze rozszerzenie katalogu inwestycji (obiektów budowlanych i robót budowlanych) niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust.

1 i 3 ustawy Pb oraz katalogu inwestycji niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 2 i 4 ustawy Pb.

Zmiany w art. 29 ust. 1 ustawy Pb.

W katalogu określającym obiekty, których budowa nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy Pb, zaproponowano dodanie kategorii wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Zgłoszenie budowy ww. budynku będzie wymagało sporządzenia i załączenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, ustanowienia kierownika budowy i prowadzenia przez niego dziennika budowy.

Ww. budynki będą podlegały obowiązkowi zawiadomienia o zakończeniu budowy, kontrolom okresowym oraz będzie dla nich prowadzona książka obiektu budowlanego. Podkreślenia wymaga, że budowa przedmiotowych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej do 200 m² będzie musiała być zgodna z przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać takie budynki i ich usytuowanie. Potrzeba wprowadzenia zmian wynika z konieczności zapewnienia prostych rozwiązań prawnych umożliwiających budowę budynków użyteczności publicznej służących lokalnym społecznościom poprawiających dostęp oraz pozwalających na zaspokajanie potrzeb życiowych związanych m.in. z kultem religijnym, oświatą, działalnością leczniczą, społeczną lub socjalną czy obsługą pocztową.

W projekcie ustawy zaproponowano zwolnienie z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku budowy wolno stojących przydomowych budowli ochronnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o powierzchni użytkowej do 35 m², przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Zaproponowana w projekcie ustawy powierzchnia 35 m² jest wystarczająca dla realizacji małych budowli ochronnych zapewniających schronienie właścicielowi i członkom jego rodziny. Ułatwi to realizację przydomowych obiektów ochronnych przez obywateli oraz wpłynie na podniesienie indywidualnego poziomu bezpieczeństwa obywateli. Budowa ww. obiektów wymagać będzie zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sporządzenia projektu technicznego i ustanowienia kierownika budowy. Wymagania te są istotne z uwagi na charakter takich budowli jako mających pełnić funkcje ochronne w sytuacji zagrożenia życia ludzi. Konstrukcja takich obiektów musi być zatem odpowiednio zaprojektowana, a proces ich budowy i odbioru powinien być nadzorowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektant i kierownik budowy w przy realizacji powyższych budowli będą kierować się przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym normami technicznymi dotyczącymi budowli ochronnych. Obiekty te wymagały będą również zawiadomienia o zakończeniu budowy (zmiana w art. 54 ust. 1 ustawy Pb).

Ponadto, w trybie zgłoszenia możliwa będzie budowa:

- wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami,
- kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami.

Powyższa zmiana wynika z analiz i postulatów płynących z rynku telekomunikacyjnego. Kontenery telekomunikacyjne obecnie spełniają w wielu przypadkach te same funkcje, co szafy telekomunikacyjne (w obu tych obiektach często oprócz okablowania instalowane są urządzenia aktywne). Budowa wolno stojących szaf telekomunikacyjnych zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 9 ustawy Pb jest zwolniona z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia ich budowy; podobnie jak wspomniane w art. 29 ust. 2 pkt 28 ustawy Pb automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie, które są budowlą bardzo podobną do kontenerów telekomunikacyjnych, a nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Proponowana zmiana nie oznacza wyłączenia obowiązku uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000, realizowanych przy zabytkach objętych ochroną konserwatorską, czy przypadków odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych. Zakresem przepisów dotyczących ww. obiektów objęto również związane z nimi funkcjonalnie niezbędne sieci, bowiem kontener telekomunikacyjny nie funkcjonuje w izolacji, ale jako integralna część szerszej infrastruktury telekomunikacyjnej. Przy jego realizacji jest konieczne uwzględnienie nie tylko samego obiektu, ale także sieci, które są z nim związane. Objęcie całego zamierzenia inwestycyjnego związanego z budową kontenera telekomunikacyjnego jednolitym zwolnieniem z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę pozostawiając obowiązek zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej pozwoli na realizację infrastruktury niezbędnej do prawidłowego działania kontenera telekomunikacyjnego. Budowa ww. obiektów z uwagi na obejmowanie swym zakresem również związanych z kontenerami telekomunikacyjnymi przyłączy i sieci wymagać będzie: zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sporządzenia projektu technicznego, ustanowienia kierownika budowy, wykonania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, zawiadomienia o zakończeniu budowy

oraz podlegać będzie obowiązkowi, o którym mowa w art. 30a ustawy Pb (obowiązkowi powyższemu w aktualnym stanie prawnym podlega budowa sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamieniowe nie wyższe niż 15kV, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 Mpa, dlatego zasadnym jest rozszerzenie art. 30a o obowiązek zamieszczenia informacji o budowie obiektów budowlanych wskazywanych w dodanych projektowaną zmianą pkt 3a i 3b). Jednocześnie ww. obowiązek nie będzie dotyczył zamieszczania informacji na temat budowy wolno stojących przydomowych budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinne (pkt 2a dodany w art. 29 ust. 1 ustawy Pb), bowiem zamieszczanie informacji o ich budowie i lokalizacji wydaje się sprzeczne z ich przeznaczeniem i może być niezgodne z wolą inwestora.

W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, proponuje się doprecyzować przepisy zwalniające z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę m.in. boisk i kortów, wskazując, że obiekty te nie muszą służyć wyłącznie rekreacji (zgodnie z aktualnym stanem prawnym) ale również uprawianiu sportu (projektowana zmiana). Od początku celem tego przepisu było, aby boiska i korty służyły do uprawiania sportu. Wydawało się, że słowo rekreacja zawiera w sobie uprawianie sportu, jednak orzecznictwo w tym zakresie ukształtowało się w sposób odmienny, przyjmując np. dla kortów tenisowych, że korty służą do rekreacji wtedy, gdy są budowane na prywatne potrzeby przy chociażby budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Z uwagi na to postanowiono wyeliminować powstałe wątpliwości, by nie budziło wątpliwości, że obiekty te mogą być realizowane nie tylko na potrzeby indywidualne.

Doprecyzowano przepisy dotyczące budowy tarasów w zależności od tego, czy są zadaszone lub nie oraz od wielkości powierzchni zadaszenia. W trybie zgłoszenia możliwa będzie budowa:

- niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m²,
- zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu większej niż 35 m², lecz nie większej niż 50 m². Uzasadnieniem dla odrębnego uregulowania budowy tarasów zadaszonych oraz bez zadaszenia są względy bezpieczeństwa. Duże powierzchniowo zadaszenia, z uwagi na bezpieczeństwo dla ich użytkowników, powinny być projektowane i budowane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane. Projektowane zmiany mają charakter redakcyjny i doprecyzowujący.

Wychodząc naprzeciw postulatam oraz oczekiwaniom rolników w przezwyciężeniu barier administracyjnych, na które napotykają w procesie budowlanym, do katalogu inwestycji niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia dodano budowę bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³ związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (zmiana w art. 29 ust. 1 pkt 29 ustawy Pb). Proponowane zmiany niewątpliwie przyczynią się do ułatwienia procesu inwestycyjno-budowlanego prowadzonego na terenie gospodarstw rolnych. Wprowadzone uproszczenia pozwolą na szybkie i sprawne realizowanie inwestycji budowlanych w gospodarstwach rolnych, a dzięki zmniejszeniu liczby wymaganych dokumentów zostaną obniżone także koszty ich realizacji. Zmniejszone koszty wynikają z braku konieczności opracowywania projektu budowlanego (w tym ponoszenia kosztów wykonania map do celów projektowych) oraz kosztów nadzoru (kierownik budowy). Zakłada się także, że wprowadzone zmiany przyspieszą i ułatwią pozyskiwanie wsparcia przez rolników indywidualnych realizowanego w ramach środków Wspólnej Polityki Rolnej. Warto również podkreślić, że niekiedy procedura uzyskania pozwolenia na budowę, ze względu na jej czasochłonność, uniemożliwia dostarczenie przez rolnika ubiegającego się o wsparcie wszystkich niezbędnych dokumentów, wymaganych do przyznania pomocy.

Wśród inwestycji wymagających zgłoszenia zostaje wymieniona również m.in. budowa niewielkiego kolumbarium na terenie cmentarza, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i o wysokości nie większej niż 3 m. W zakresie budowy kolumbarium na terenie cmentarza wyjaśnić trzeba, że zasadniczo na poszczególne obiekty zlokalizowane na cmentarzu nie potrzeba osobnego pozwolenia na budowę czy zgłoszenia. Grobowce nie wymagają pozwolenia na budowę, gdyż nie stanowią obiektu budowlanego. Wszelkie sprawy związane z posadowieniem obiektów cmentarnych (pomników, nagrobków) przejmuje zarządca cmentarza, bowiem te kwestie są już objęte pozwoleniem na utworzenie cmentarza. Jednakże w odróżnieniu od grobowców czy pomników, kaplice cmentarne i domy pogrzebowe stanowią obiekty budowlane i wymagają sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskania pozwolenia na budowę. Kolumbaria natomiast są wśród organów administracji architektoniczno-budowlanej różnie postrzegane, zarówno jako obiekty budowlane wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, jak i obiekty cmentarne niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę czy dokonania zgłoszenia. Proponowana zmiana wyeliminuje wątpliwości dotyczące postrzegania kolumbariów jako obiektów wymagających lub nie pozwolenia na budowę.

Ponadto proponuje się, by przepusty o długości nie większej niż 20 m oraz o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m² również były zwolnione z pozwolenia na budowę, ale wymagały zgłoszenia. Obiekty te są na tyle proste (prefabrykowane), że nie powinny wymagać pozwoleń na budowę, a z drugiej strony są niezbędne z uwagi na konieczność przeprowadzenia cieków przez nasyp drogi, stąd procedura zgłoszenia jest wystarczająca.

Proponuje się również, aby zgłoszenia wymagała budowa wylotów do cieków naturalnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Pb budowa wylotów do cieków naturalnych wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wydaje się, że z racji faktu, że budowa i konstrukcja tego typu obiektu jest prosta, konieczność uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest zbyt rygorystyczna.

W katalogu obiektów zwolnionych z pozwolenia na budowę, lecz wymagających zgłoszenia, proponuje się dodać także budowę bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 15 m³, przy czym budowa takich zbiorników do 5 m³ nie będzie wymagała nawet zgłoszenia. Pojęcie wód opadowych lub roztopowych zostało definiowane w art. 16 pkt 69 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.), jako wody będące skutkiem opadów atmosferycznych. Projektowana zmiana w zakresie budowy zbiorników na wody opadowe i roztopowe powinna przyczynić się także do usprawnienia realizacji programu priorytetowego „Moja Woda”, finansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i upowszechnienia budowy tego typu urządzeń. Celem projektowanych zmian jest także zrównanie wymogu dotyczącego zbiorników na nieczystości ciekłe i zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, a także wyeliminowanie pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych w zakresie kwalifikowania zbiorników na wody opadowe lub roztopowe jako zbiorników na nieczystości ciekłe. Zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami ustawy Pb nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia budowa zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³. Z uwagi na przyjęte zasady wykładni prawa, że wyjątków nie należy interpretować rozszerzająco, jest konieczne wyraźne wyłączenie budowy zbiorników na wody opadowe lub roztopowe z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Projektowana zmiana w zakresie budowy zbiorników na wody opadowe i roztopowe powinna przyczynić się także do usprawnienia realizacji programu priorytetowego „Moja Woda”, finansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i upowszechnienia budowy tego typu urządzeń. Program zostanie uruchomiony w II połowie 2025 r., dlatego zasadne i pożądane jest wejście w życie tych przepisów przed uruchomieniem naboru.

Ponadto proponuje się wprowadzenie możliwości budowy wieży lub masztu Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR – Railway Mobile Radio) na obszarze kolejowym bez uzyskiwania pozwolenia na budowę, co miałyby znaczący wpływ na przyspieszenie realizacji projektu GSM-R. Rozwiązanie to jest również pożądane biorąc pod uwagę przyszłą budowę Kolejowego Systemu Komunikacji Mobilnej (Future Railway Mobile Communication System – FRMCS), gdzie maszty będą bardziej zagęszczone, a co za tym idzie wprowadzenie uproszczonej procedury administracyjnej dla budowy takich obiektów na obszarze kolejowym może mieć wymierne korzyści ze względu na przygotowanie PKP PLK do implementacji przyszłego systemu łączności kolejowej (FRMCS).

Zmiany w art. 29 ust. 2 ustawy Pb.

W katalogu obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia zaproponowano doprecyzowanie pkt 13 (budowy przydomowych basenów i oczek wodnych) oraz dodanie pkt 35 (baseny i oczka wodne przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych). Z uwagi na to, że zapotrzebowanie na budowę basenów, zwłaszcza w okresie epidemii, oraz na budowę oczek wodnych w okresach susz występujących ostatnimi laty w Polsce znacznie wzrosło, precyzuje się, że przepis ten obejmuje nie tylko baseny i oczka wodne przy budynku mieszkalnym jednorodzinny, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Zwłaszcza popularność rodzinnych ogrodów działkowych w czasie epidemii spowodowała, że Polacy obecnie chętniej inwestują w tę formę wypoczynku. Propozycja dotycząca wielkości basenów i oczek wodnych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych jest dostosowana do wymogów regulaminu rodzinnych ogrodów działkowych (tekst jednolity uchwały Nr 18/96 Prezydium Krajowej Rady z dnia 31 maja 1996 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr 12/98 Prezydium Krajowej Rady z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie lokalizacji i budowy zbiorników wodnych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych.).

Zmodyfikowano również brzmienie lit. a i b w pkt 18 dodając wyrazy stacje oraz powierzchniowych (wód). Uzupełnienie wskazanych przepisów o „stacje” stanowi ujednoclenie przepisów Prawa budowlanego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, która jest podstawowym aktem prawnym wyznaczającym obowiązki państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej. W art. 378 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo wodne wskazano, że państwowa służba hydrologiczno-meteorologiczna posiada i utrzymuje: podstawowe stacje i posterunki pomiarowe hydrologiczne i meteorologiczne: synoptyczne, klimatologiczne, opadowe, wodowskazowe. Z kolei uzupełnienie art. 29 ust. 2 pkt 18 lit. b ustawy Pb przez wskazanie także stacji monitoringu jakości wód powierzchniowych pozwoli na szersze wykorzystanie zwolnienia z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy w pracy operacyjnej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Zaproponowana zmiana pozwoli na efektywniejszą i zdecydowanie szybszą realizację budowy sieci stacji monitoringu jakości wody.

Dodano nowy pkt 18b dotyczący budowy obiektów kontenerowych lub urządzeń pomiarowych będących punktem pomiarowym państwowego monitoringu środowiska wraz z ogrodzeniem. Zmiana ta, tj. budowa ww. obiektów bez konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, przyspieszy i ułatwi proces ich powstawania oraz zmniejszy koszty budowy stacji państwowego monitoringu środowiska.

Zmodyfikowano brzmienie pkt 24 i 29 w art. 29 ust. 2 ustawy Pb dotyczących tzw. inwestycji wojskowych (obronnych), takich jak np.: poligonowe obiekty budowlane, budowle fortyfikacyjne i ochronne lokalizowanych na terenach zamkniętych. Obecne uwarunkowania geopolityczne wymuszają podjęcie pilnych działań mających na celu przygotowanie przejściowej infrastruktury dla potrzeb przyjęcia i zabezpieczenia w Siłach Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej nowej techniki wojskowej do czasu wybudowania infrastruktury docelowej. Zwiększona zostanie również możliwość budowy umocnień, fortyfikacji i przeszkód terenowych nie tylko w zakresie przygotowania obozowisk polowych i pozoracji pola walki, jak dotychczas. Wobec powyższego oraz mając na uwadze realizację zapisów uchwały Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 2024 r. w sprawie ustanowienia Narodowego Programu Odstraszania i Obrony – Tarcza Wschód, w której określono zbiór wykonawców Programu składający się, oprócz Ministra Obrony Narodowej, z szeregu „ministrów właściwych do ...”, proponuje się aby w przypadku infrastruktury obronnej obiekty takie mogły być przygotowywane na wszystkich terenach zamkniętych, nie zaś – jak dotychczas – tylko na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, z wyłączeniem jednak terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe.

W art. 29 ust. 2 pkt 31 (lit. a i b) ustawy Pb doprecyzowano budowę tarasów niezadaszonych w zależności od wielkości ich powierzchni oraz zadaszonych – w zależności od wielkości powierzchni zadaszenia. Zgodnie z propozycją nie będzie wymagała zgłoszenia oraz pozwolenia na budowę budowa:

- niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²,
- zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu nie większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu nie większej niż 35 m². Jak wskazano wcześniej, uzasadnieniem dla odrębnego uregulowania budowy tarasów zadaszonych oraz bez zadaszenia są względy bezpieczeństwa. Duże powierzchniowo zadaszenia (zmiany zaproponowane w art. 29 ust. 1 pkt 22 lit. a i b ustawy Pb) z uwagi na bezpieczeństwo dla ich użytkowników powinny być projektowane i budowane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane.

W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia wymienia się budowę drobnych obiektów budowanych przy boiskach, kortach tenisowych i bieżniach (szatni, niewielkich trybun, zadaszeń ławek, w tym ławek rezerwowych), przy czym liczba tych obiektów realizowanych bez pozwolenia i zgłoszenia będzie ograniczona względem powierzchni działki. Obiekty te są na tyle drobne, że nie powinno się wymagać pozwolenia czy zgłoszenia. Z drugiej strony ograniczenie liczbowe ma służyć zabezpieczeniu przed niekontrolowaną zabudową i omijaniem przepisów prawa w zakresie budowy większych obiektów sportowych.

Wychodząc naprzeciw zainteresowaniu obywateli katalog inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia został rozszerzony o wolno stojące maszty flagowe o wysokości do 7 m. Ponadto, w celu ułatwienia możliwości instalowania niedużych urządzeń, takich jak: urządzenia radiokomunikacyjne, monitoringu lub urządzeń informacji pasażerskiej, wprowadzono przepis umożliwiający budowę bez pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia wolno stojących masztów bezodciążowych o wysokości do 7 m przeznaczonych do instalowania tych urządzeń. Ww. zwolnienia nie będą dotyczyć masztów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego, z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu lotniczego.

Proponuje się także, by mury oporowe o wysokości do 0,80 m również były zwolnione z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia. Obiekty te są na tyle proste (prefabrykowane), że nie powinny wymagać pozwoleń na budowę, ani zgłoszenia.

W związku z dodanymi pkt 34 i 38 w art. 29 ust. 2 ustawy Pb dokonano zmian w art. 59 ust. 2a pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowane zmiany w ww. zakresie mają na celu zapobieganie powstawaniu inwestycji niezgodnych z zakazami obowiązującymi w granicach form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), np. do realizacji inwestycji bez respektowania zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, czy dokonywania zmian stosunków wodnych, na terenach objętych formami ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.) decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 8 w związku z art. 60 ust. 1 u.p.z.p., decyzję o warunkach zabudowy na obszarach objętych formami ochrony przyrody (innymi niż parki narodowe i ich otuliny) wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Projektowana zmiana w ustawie Pb polegająca na dodaniu w art. 29 w ust. 2 nowych obiektów budowlanych w postaci konstrukcji oporowych oraz szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20 ustawy Pb, bez zmian w u.p.z.p. doprowadzi w istocie do braku obowiązku tego uzgodnienia. Podkreślić należy, że regionalni dyrektorzy ochrony środowiska są organami

ochrony przyrody, wyspecjalizowanymi w weryfikacji zgodności planowanych inwestycji z przepisami z zakresu ochrony przyrody. Zatem wprowadzenie regulacji prawnej skutkującej wyłączeniem obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo wprowadzonych do katalogu inwestycji pozbawi te wyspecjalizowane organy możliwości weryfikacji zgodności tych inwestycji z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Może to w praktyce doprowadzić do powstawania inwestycji oddziałujących negatywnie na siedliska i gatunki objęte ochroną, a tym samym również do naruszeń prawa unijnego.

W związku z powyższym należało dokonać zmiany art. 59 ust. 2b pkt 3 i 4 u.p.z.p. przez dodanie inwestycji, o których mowa w projektowanych pkt 34 i 38 (art. 29 ust. 2 ustawy Pb) do katalogu odstępstw od wyjątku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Zmiany w art. 29 ust. 3 ustawy Pb.

Wprowadzono przepisy regulujące przebudowę przydomowych wolno stojących budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinne (zmiany w art. 29 ust. 3 pkt 1 ustawy Pb) – przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych ww. budowli ochronnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, będzie wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

Doprecyzowano przepisy dotyczące instalowania urządzeń, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach budowlanych (art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a ustawy Pb). Celem projektowanych zmian jest m.in. jednoznaczne przesądzenie, że realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na istniejących obiektach budowlanych (przykładowo dwie najczęściej spotykane w praktyce sytuacje, czyli: realizacja takiej stacji na dachu budynku lub zainstalowanie dodatkowych systemów antenowych na już istniejącej stacji bazowej – czy to wolno stojącej, czy też istniejącej na obiekcie budowlanym) jest możliwa w trybie instalowania urządzeń technicznych na obiektach budowlanych, przewidzianym w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a ustawy Pb – na zgłoszenie dla instalacji o wysokości powyżej 3 metrów i nie większej niż 12 m. Określenie granicznej wysokości urządzeń instalowanych na obiektach bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia jest to konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego (zbyt wysokie urządzenia mogą stanowić przeszkody dla samolotów). Niezależnie od powyższego wszystkie budowle, urządzenia oraz inne obiekty mogące stanowić przeszkodę lotniczą ze względu na potencjalne zagrożenie dla ruchu statków powietrznych muszą podlegać odrębnej procedurze określonej m. in. w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze oraz spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

W konsekwencji zmian wprowadzonych w art. 29 ust. 1 ustawy Pb w projekcie ustawy zmodyfikowano (uzupełniono) przepis art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy Pb, wskazując, że nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie obiektów wskazanych w dodawanych w art. 29 w ust. 1 punktach, 3a i 3b, 22 lit. b oraz 35–38 (tj.: kontenerów telekomunikacyjnych, zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu większej niż 35 m², lecz nie większej niż 50 m² kolumbariów, przepustów, wylotów do cieków, zbiorników na wody opadowe).

Proponuje się również umożliwić realizację (bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, na zgłoszenie) robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361, z późn. zm.) oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m (inwestor obowiązany będzie zapewnić sporządzenie projektu technicznego oraz ustanowić kierownika budowy). Ww. zwolnienia nie będą dotyczyć instalowania mikroinstalacji wiatrowych na obiektach budowlanych sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego, z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu lotniczego.

Zmiany w art. 29 ust. 4 ustawy Pb.

Wprowadzono przepisy regulujące przebudowę przydomowych wolno stojących budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinne (zmiany w art. 29 ust. 4 pkt 1 ustawy Pb) – przebudowa ww. budowli wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych oraz nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, nie będzie wymagała ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia.

Doprecyzowano przepisy dotyczące instalowania urządzeń, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach budowlanych (art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy Pb). Celem projektowanych zmian jest m.in. jednoznaczne przesądzenie,

że realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na istniejących obiektach budowlanych (przykładowo dwie najczęściej spotykane w praktyce sytuacje, czyli: realizacja takiej stacji na dachu budynku lub zainstalowanie dodatkowych systemów antenowych na już istniejącej stacji bazowej – czy to wolno stojącej, czy też istniejącej na obiekcie budowlanym) jest możliwa w trybie instalowania urządzeń technicznych na obiektach budowlanych, przewidzianym w art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy Pb – bez pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia dla instalacji o wysokości nieprzekraczającej 3 metrów.

W konsekwencji zmian wprowadzonych w art. 29 ust. 1 ustawy Pb w projekcie ustawy zmodyfikowano (uzupełniono) przepis art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy Pb, wskazując, że nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie oraz nie wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie wieży lub masztu Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności radiowej (RMR) na obszarze kolejowym.

Proponuje się również umożliwić realizację (bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę i bez zgłoszenia) robót budowlanych polegających na instalowaniu:

– na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości nie większej niż 3 m, w celu ułatwienia korzystania z odnawialnych źródeł energii, przy czym ww. zwolnienie nie będzie dotyczyć instalowania mikroinstalacji wiatrowych na obiektach budowlanych sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego, z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu lotniczego,

– magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.) o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh. Przedmiotowa zmiana wynika z analizy zgłaszanych wniosków w tym zakresie wskazujących, że magazyny energii mogą w niektórych przypadkach stanowić część funkcjonalną instalacji fotowoltaicznej. Instalacje te mają korzystny wpływ nie tylko na środowisko, ale również na system energetyczny kraju. Dlatego zasadnym było uregulowanie tej kwestii, aby zniwelować wątpliwości interpretacyjne w tym zakresie oraz skrócić proces budowlany dla robót budowlanych polegających na instalowaniu takich urządzeń,

– dodatkowych kabli w istniejących (użytkowanych) sieciach i kanałach technologicznych,

Ponadto proponuje się również umożliwić realizacji (bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę i bez zgłoszenia) robót budowlanych polegających na utwardzeniu powierzchni na terenach zamkniętych (w art. 29 w ust. 4 ustawy Pb zmodyfikowano brzmienie pkt 4).

W art. 30 ustawy Pb w ust. 2a:

– dodano pkt 1a dotyczący obowiązku załączania do zgłoszenia decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

– uzupełniono pkt 3 o inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw – analogicznie jak w przepisie art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Pb;

– dodano pkt 3b, zgodnie z którym do zgłoszenia instalowania na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m, wymagane będzie dołączenie projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

Jednocześnie wprowadzono zmianę w ust. 3, gdzie przewiduje się dodanie obowiązku zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m³ oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego i rozpoczęciu ich użytkowania. Natomiast przepis ust. 4c uzupełniono o przebudowę przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych wolno stojących przydomowych budowli ochronnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, co oznacza, że przebudowa taka będzie wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

W art. 42 ust. 1 ustawy Pb wprowadzono zmiany związane z obowiązkiem ustanowienia kierownika budowy dla robót budowlanych polegających na:

– budowie wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,

– przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a,

– instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m.

Projekt ustawy, w związku z dodawaniem nowych obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, zakłada także zmianę brzmienia art. 43 ust. 1aa ustawy Pb, ponieważ zachodzi konieczność rozszerzenia katalogu obiektów podlegających obowiązkowi wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej m.in. o:

- obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej w postaci naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 250 m³ i wysokości nie większej niż 15 m oraz bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 7 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- obiekty budowlane służące przechowywaniu zboża o maksymalnej pojemności 5000 t, usytuowane w całości w granicach administracyjnych portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich,
- instalacje do wytwarzania wodoru w procesie elektrolizy wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej mocy nieprzekraczającej 10 MW,
- przepusty długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym nie mniejszym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m²,
- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³,
- wieże lub maszty Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697, z późn. zm.), realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy,
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³,
- hangary, garaże, magazyny i hale, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 29 ustawy Pb.

Obecnie dla obiektów tych kierownik budowy (a w przypadku jego braku – inwestor) ma obowiązek zapewnienia wykonania inwentaryzacji powykonawczej, a geodeta – przekazać sporządzoną dokumentację do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dla ww. obiektów budowlanych wprowadzana zmiana art. 43 ust. 1aa ustawy Pb zachowuje ww. obowiązek wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w mocy, gdyż ujawnienie informacji o ww. obiektach w bazach danych jest istotne z punktu widzenia bezpieczeństwa sytuowania innych projektowanych obiektów, które mogą powstać na danym obszarze (w przypadku obiektów podziemnych) oraz zapewnienia aktualności ewidencji gruntów i budynków, która ma wpływ m.in. na wymiar podatków (w przypadku budynków).

W art. 50 dodano ust. 6 jako realizację postulatu deregulacyjnego zgłoszonego przez stronę społeczną, mającą na celu rozszerzenie zakresu zastosowania tzw. uproszczonego postępowania legalizacyjnego z art. 49f–49i ustawy Pb do istotnych odstępstw budowlanych. Podstawowym uzasadnieniem dla proponowanej zmiany jest wprowadzenie zachęty do szybszego dostosowania istniejących obiektów do stanu gwarantującego bezpieczeństwo ich użytkowania, co może mieć istotne znaczenie dla życia i zdrowia osób korzystających z obiektów takich jak sklepy, restauracje czy hotele, zwłaszcza w tych regionach Polski, gdzie obiektów wzniesionych przed laty z naruszeniem przepisów prawa budowlanego jest szczególnie dużo. Uzasadnieniem proponowanej zmiany jest także potrzeba usunięcia nieuzasadnionego nierównego traktowania właścicieli nieruchomości w podobnych sytuacjach.

Zmiana w art. 54 ust. 1 ustawy Pb dotyczy uzupełnienia przepisu o obowiązek zawiadomienia o zakończeniu budowy w odniesieniu do nowych obiektów budowlanych dodanych w art. 29 ust. 1 ustawy Pb (w pkt 1b, 2a, 3a i 3b), dla budowy których nie będzie wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę (a jedynie zgłoszenie z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym), czyli:

- wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane; wolno stojących przydomowych budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m²;
- wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami; kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami.

Projekt ustawy przewiduje zmianę przepisu art. 56 ust. 1 dookreślając przypadki, w których organy Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej powinny zajmować „stanowisko odbiorowe”. Przepis jednoznacznie wskaże inwestorowi, że zawiadomienia organów PSP i PIS dokonuje się jedynie, gdy projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub higieniczno-sanitarnej. Jednocześnie doprecyzuje się zakres stanowiska zajmowanego przez Państwową Inspekcję Sanitarną oraz Państwową Straż Pożarną.

Zmiana art. 57 ust. 4 ustawy Pb polega na doprecyzowaniu przepisów i wskazaniu, że sprawdzenie projektu technicznego, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 1a, polega wyłącznie na sprawdzeniu przez organ nadzoru budowlanego dołączenia do niego właściwego oświadczenia i kopii dokumentów. W art. 57 ust. 8 ustawy Pb wprowadzono zmianę polegającą na rozszerzeniu katalogu dokumentów, które organ nadzoru budowlanego po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie zwraca bezzwłocznie inwestorowi o projekt techniczny.

Projekt ustawy zakłada także zmianę art. 82c ust. 1 ustawy Pb, który reguluje właściwość miejscową wojewodów na morskich wodach wewnętrznych, morzu terytorialnym i w wyłącznej strefie ekonomicznej.

Proponuje się także zmianę art. 86 ust. 1 ustawy Pb polegającą na zastąpieniu wyrazu „trzech” wyrazem „dwóch”. Obecnie powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez starostę spośród co najmniej trzech kandydatów wskazanych przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Zdarzają się jednak przypadki, w których z uwagi na brak zainteresowania objęciem stanowiska powiatowego inspektora nadzoru budowlanego przez osoby o wymaganych kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym nie jest możliwe przedstawienie staroście określonej w ustawie minimalnej liczby kandydatów. Brak przynajmniej trzech kandydatów powoduje, że nie jest spełniony wymóg określony w art. 86 ust. 1 ustawą Pb, a tym samym procedura powołania powiatowego inspektora nie może być przeprowadzona; w konsekwencji kierownictwo powiatowego inspektoratu pozostaje nieobsadzone. Mając na uwadze powyższe trudności z przeprowadzeniem procedury powołania na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego proponuje się zmniejszenie wymaganej liczby kandydatów z 3 do 2. Pozwoli to zminimalizować przypadki, w których procedura powołania powiatowego inspektora nie może być przeprowadzona, a jednocześnie pozostawi element decyzyjności w tym zakresie po stronie starosty.

Projekt ustawy zakłada także zmianę art. 91a ustawy Pb, która wynika z potrzeby wdrożenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2021 r., sygn. akt P 15/17, w którym TK orzekł, że art. 91a ustawy Pb, w zakresie obejmującym zwrot: „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji RP, bowiem zwrot ten jest wyjątkowo szeroki i nieostry, a przez to uniemożliwia w praktyce, przy użyciu powszechnie przyjmowanych reguł interpretacji oraz metod wykładni, ustalenie precyzyjnej treści zakazu sformułowanego w tym przepisie nie tylko dla przeciętnego adresata prawa, lecz także dla profesjonalisty. Natomiast zarówno Konstytucja RP, jak i nauka prawa wymagają, aby przepisy umożliwiające stosowanie odpowiedzialności karnej spełniały wymogi jednoznaczności i określoności (art. 2 Konstytucji RP) oraz fundamentalnej dla prawa karnego zasady nullum crimen sine lege certa (art. 42 ust. 1 Konstytucji RP). Wydaje się, że optymalną metodą opisanego czynu zabronionego związanego z nieprawidłowym użytkowaniem obiektu budowlanego będzie zastosowanie bezpośredniego odniesienia do przepisu formułującego obowiązki w tym zakresie, tj. art. 61 ustawy Pb.

W konsekwencji zmian dokonywanych w ustawie Pb polegających na rozszerzeniu katalogu obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, a wymagających zgłoszenia, projekt ustawy zakłada zmiany w załączniku do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z późn. zm.) polegające na dodaniu ustępów 9ba i 9ca w części I tego załącznika, które określają stawki tej opłaty od zgłoszenia budowy lub przebudowy (do którego organ nie wniósł sprzeciwu) obiektów wymienionych w dodawanych w art. 29 ust. 1 punktach 1b, 2a, 3a i 3b, 35–38, tj. wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane; wolno stojących przydomowych budowli ochronnych; kolumbariów o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m na terenie cmentarza; przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m²; wylotów do cieków naturalnych; bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³, kontenerów telekomunikacyjnych, w tym wolno stojących, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami, i sieciami. Celem tej zmiany jest zrekomensowanie ewentualnych ubytków w dochodach gmin z tytułu opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę dla obiektów budowlanych, które w wyniku zmian w projekcie ustawy zostaną zwolnione z konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ad 2. Rozwiązanie problemu dotyczącego kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB wymaga nowelizacji ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz jednej zmiany w art. 62a ust.6

ustawy Pb. Projektowana zmiana polega na powierzeniu wszystkich kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB organowi, który posiada doświadczenie związane z utrzymaniem i rozwojem systemu CEEB oraz posiada zasoby kadrowe przygotowane do wypełniania tych zadań, a także który obecnie faktycznie wykonuje przedmiotowe zadanie. Organem tym jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, realizujący projekt pn. „Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji”. Wdrożenie rekomendowanego rozwiązania doprowadzi do spójności między obowiązującymi regulacjami i faktycznym sposobem realizacji zadania przez organy administracji publicznej. Ma ono istotne znaczenie dla sprawnej realizacji zadań związanych z prowadzeniem systemu CEEB, w tym administrowaniem danymi zgromadzonymi w ewidencji i odpowiedzialnością za ich bezpieczeństwo. Zgodnie z obowiązującą ustawą dot. CEEB, centralną ewidencję emisyjności budynków prowadzi minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz jest on administratorem danych zgromadzonych w tej ewidencji. W projekcie przewidziano przeniesienie ww. zadań z ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który *de facto* od wejścia w życie przepisów ustawy dot. CEEB realizuje wszelkie działania związane z prowadzeniem i administrowaniem CEEB na podstawie Porozumienia o współpracy w zakresie powierzenia realizacji projektu pn. „Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji” w oparciu o środki Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa z 3 sierpnia 2020 r. między Ministrem Rozwoju a Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, aneksowanego 17 lutego 2023 r., na mocy którego Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego zostało powierzone zbudowanie systemu CEEB, utrzymanie systemu CEEB oraz rozwój e-usług wybudowanych w ramach tego systemu. Wynika to między innymi z faktu, że zgodnie z ustawą dot. CEEB prowadzenie CEEB jest realizowane przez system teleinformatyczny obsługujący tę ewidencję. Obecny stan rzeczy wymaga uporządkowania w kierunku powierzenia ich jednemu organowi, który posiada doświadczenie związane z utrzymaniem i rozwojem systemu CEEB oraz posiada zasoby kadrowe przygotowane do wypełniania tych zadań.

Ad. 3. Projektowane zmiany przenoszą (wprowadzają do projektu ustawy) definicje budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz działki budowlanej, które dotychczas były określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Mając na uwadze, że ww. określenia występują w ustawie Pb oraz z uwagi na trwające prace nad projektem nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zasadne jest uporządkowanie tej kwestii oraz uregulowanie ww. pojęć w ustawie. Dodatkowo, niektóre z definicji zostały zmodyfikowane z uwagi na zgłaszane wątpliwości w zakresie ich stosowania. Przykładem takiej definicji jest definicja budynku zamieszkania zbiorowego uzupełniona w projekcie ustawy o hotel apartamentowy. Celem tej zmiany jest jednoznaczne przesądzenie, że hotel apartamentowy jest budynkiem zamieszkania zbiorowego. Dotychczas budziło to wątpliwości inwestorów oraz organów administracji architektoniczno-budowlanej. W definicji zabudowy zagrodowej zmieniono brzmienie: budynki gospodarcze i inwentarskie zastąpiono obiektami gospodarczymi i inwentarskimi – z uwagi na aktualne umiejscowienie tej definicji (dotychczas definicja była w rozporządzeniu dotyczącym budynków, aktualnie jest w ustawie, która dotyczy obiektów budowlanych, czyli nie tylko budynków). Definicja budynku mieszkalnego wielorodzinnego została określona zgodnie z dotychczasową praktyką, czyli z wnioskiem *a contrario* z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tzn. każdy budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodzinny jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. W odniesieniu do przenoszonych z rozporządzenia do ustawy definicji, ich umiejscowienie w ustawie Pb nie będzie miało wpływu na sprawy wszczęte i niezakończone przed wejściem w życie projektowanej ustawy, także z uwagi na okres *vacatio legis*, gdyż wymienione definicje, wejdą w życie z dniem wejścia w życie nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych dla budynków, tj. z dniem 20 września 2026 r.

Projekt ustawy przewiduje wprowadzenie zmian w art. 9 ustawy Pb, zgodnie z którymi, w przypadku robót budowlanych polegających na przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynków rozwiązania zamiennie w zakresie wymagań ochrony higieniczno-sanitarnej w stosunku do wynikających z przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 stosuje się na podstawie pozytywnej zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. W zakresie wymagań ochrony środowiskowej rozwiązania zamiennie w stosunku do przepisów techniczno-budowlanych będzie można zastosować na podstawie pozytywnej opinii wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska. Natomiast w zakresie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy rozwiązania zamiennie w stosunku do przepisów techniczno-budowlanych będzie można zastosować na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

Projekt ustawy wprowadza także zmiany mające charakter redakcyjny i dostosowujący do zmienionych przepisów.

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

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego. Projekt ustawy rozwiązuje problem niewystępujący w tożsamym kształcie w innych krajach członkowskich OECD/UE. Jej celem jest usprawnienie obecnego modelu funkcjonowania organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 15 mln	Dane szacunkowe własne	Uproszczenie procedury przez rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji pozwoleniu na budowę a wymagających zgłoszenia, a także katalogu obiektów i robót budowlanych niewymagających zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i zgłoszenia.
Organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego	1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego; 2) Wojewodowie i wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego (16); 3) starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu (380).	Przepisy prawa	Zmniejszenie obciążeń nałożonych na organy przez zwiększenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz inwestycji niewymagających zgłoszenia. Ułatwienie procedury powoływania powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego przez zmniejszenie minimalnej liczby kandydatów wskazywanych staroście przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego celem powołania na stanowisko.
Gminy	2479	Według stanu na 1 stycznia 2025 r. – GUS: https://stat.gov.pl/statystyk-a-regionalna/jednostki-terytorialne/podzial-administracyjny-polski/	zmiana wymaganej procedury umożliwiającej rozpoczęcie procesu inwestycyjnego może mieć wpływ na wysokość dochodów gmin z tytułu opłaty skarbowej, przy czym zmiany w ustawie o opłacie skarbowej mają na celu zrekompensowanie ewentualnych zmian ww. dochodów
Wojewoda Pomorski oraz Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego Wojewoda Warmińsko-Mazurski oraz Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego		Przepisy prawa	Zmiana właściwości miejscowej między Wojewodą Pomorskim oraz Pomorskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego a Wojewodą Warmińsko-Mazurskim oraz Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy Pb.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego	1	Przepisy prawa	Przeniesienie zadań związanych z prowadzeniem i administrowaniem CEEB.
Minister Rozwoju i Technologii	1	Przepisy prawa	Przesądzenie odnośnie do właściwości odpowiedniego organu w zakresie realizacji zadań związanych z prowadzeniem i administrowaniem centralną ewidencją emisyjności budynków (CEEB).
Podmioty i osoby wymienione w art. 27b ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków, czyli osoby uprawnione do wprowadzania danych i informacji do centralnej ewidencji emisyjności budynków”			Zmiana organu właściwego do przyznania osobie uprawnionej dostępu do systemu teleinformatycznego obsługującego ewidencję oraz zmiany danych osób uprawnionych w wykazie osób uprawnionych
Podmioty wymienione w art. 27d ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków, czyli podmioty, którym udostępnia się dane i informacje zgromadzone w centralnej ewidencji emisyjności budynków			Zmiana organu właściwego do wyrażenia zgody na udostępnienie danych i informacji zgromadzonych w centralnej ewidencji emisyjności budynków za pomocą urządzeń teletransmisji danych, bez konieczności składania elektronicznego wniosku, o którym mowa w art. 27d ust. 3 ustawy dot. CEEB

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

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806, z późn. zm.), projekt został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt ustawy został przekazany do konsultacji publicznych 29 lutego 2024 r. z 14-dniowym terminem zgłaszania uwag m.in. następującym podmiotom:

- 1) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 2) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 3) Izba Projektowania Budowlanego;

- 4) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 5) Związek Zawodowy Budowlani;
- 6) Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
- 7) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 8) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 9) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”;
- 10) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 11) Polska Rada Biznesu;
- 12) Państwowa Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 13) Polska Izba Budownictwa;
- 14) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 15) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
- 16) Izba Gospodarcza Gazownictwa;
- 17) Polska Izba Przemysłu Chemicznego;
- 18) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 19) Stowarzyszenie Geodetów Polskich;
- 20) Unia Metropolii Polskich;
- 21) Unia Miasteczek Polskich;
- 22) Związek Gmin Wiejskich RP;
- 23) Związek Miast Polskich;
- 24) Związek Samorządów Polskich;
- 25) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- 26) Narodowy Instytut Urbanistyki i Architektury.

Termin konsultacji publicznych skrócono do 14 dni, bowiem przedstawione w nim rozwiązania były już uprzednio konsultowane publicznie i opiniowane w ramach prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427). Dodatkowo stanowią one uproszczenie i doprecyzowanie przepisów oraz nie wnoszą dodatkowych obciążeń. Ich celem jest usprawnienie procesu budowlanego zarówno po stronie inwestorów, jak i organów właściwych w sprawach uregulowanych ustawą Pb.

Projekt ustawy został przekazany do opiniowania 1 marca 2024 r. z 14-dniowym terminem zgłaszania uwag dla urzędów administracji oraz 21-dniowym terminem zgłaszania uwag dla organizacji pozarządowych, tj. organizacje związkowe m.in. następującym podmiotom:

- 1) Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego – projekt uzyskał pozytywną opinię;
- 2) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- 3) Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej;
- 4) Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego;
- 5) Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców;
- 6) Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 7) Prezes Głównego Urzędu Statystycznego;
- 8) Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej;
- 9) Prezes Państwowej Agencji Atomistyki;
- 10) Prezes Urzędu Dozoru Technicznego;
- 11) wojewodowie;
- 12) NSZZ Solidarność;
- 13) Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
- 14) Forum Związków Zawodowych;
- 15) Związek Przedsiębiorców i Pracodawców;
- 16) Federacja Przedsiębiorców Polskich;
- 17) Związek Pracodawców Business Centre Club;
- 18) Związek Rzemiosła Polskiego;
- 19) Konfederacja Lewiatan;
- 20) Pracodawcy RP;
- 21) Polskie Towarzystwo Gospodarcze;
- 22) Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada;
- 23) Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada;
- 24) Rada Działalności Pożytku Publicznego;
- 25) Rada Dialogu Społecznego.

Termin opiniowania projektu ustawy skrócono, bowiem przedstawione w nim rozwiązania były już uprzednio konsultowane publicznie i opiniowane w ramach prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427). Dodatkowo stanowią one uproszczenie i doprecyzowanie przepisów oraz nie wnoszą

dotychczasowych obciążeń. Ich celem jest usprawnienie procesu budowlanego zarówno po stronie inwestorów, jak i organów właściwych w sprawach uregulowanych ustawą Pb.

Wyniki opiniowania i konsultacji publicznych zostały przedstawione w raporcie z opiniowania i konsultacji publicznych udostępnionym na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Z uwagi na rozszerzenie zakresu merytorycznego projektowanych zmian, projekt ustawy został skierowany do ponownych uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania w dniu 24 kwietnia 2025 r. z 7-dniowym terminem zgłaszania uwag. Termin ten wynikał z uwzględnienia w projekcie ustawy rozwiązań deregulacyjnych oczekiwanych i zgłaszanych przez stronę społeczną w ramach prac Rządowego Zespołu ds. Deregulacji.

W ramach opiniowania projekt ustawy został przekazany następującym podmiotom:

1. Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego
2. Przewodniczący Rady Dialogu Społecznego
3. Przewodniczący Zarządu Głównego Forum Związków Zawodowych
4. Przewodniczący Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność”
5. Przewodniczący Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych
6. Prezydent Konfederacji Lewiatan
7. Prezydent Pracodawców RP
8. Prezes Związku Pracodawców Business Centre Club
9. Prezes Związku Przedsiębiorców i Pracodawców
10. Prezes Związku Rzemiosła Polskiego
11. Przewodniczący Federacji Przedsiębiorców Polskich
12. Prezes Polskiego Towarzystwa Gospodarczego
13. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
14. Prezes Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej
15. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
16. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska
17. Główny Inspektor Ochrony Środowiska
18. Główny Inspektor Sanitarny
19. Główny Inspektor Pracy
20. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej
21. Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego
22. Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego
23. Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców
24. Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych
25. Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej
26. Prezes Państwowej Agencji Atomistyki
27. Prezes Urzędu Dozoru Technicznego
28. Wojewodowie
29. Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada
30. Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada
31. Rada Działalności Pożytku Publicznego
32. Rzecznik Praw Obywatelskich
33. Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego
34. Szef Centralnego Biura Antykorupcyjnego

W ramach konsultacji publicznych projekt ustawy został przekazany następującym podmiotom:

- 1) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 2) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 3) Izba Projektowania Budowlanego;
- 4) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 5) Związek Zawodowy Budowlani;
- 6) Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
- 7) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 8) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;

- 9) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”;
- 10) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 11) Polska Rada Biznesu;
- 12) Państwowa Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 13) Polska Izba Budownictwa;
- 14) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 15) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
- 16) Izba Gospodarcza Gazownictwa;
- 17) Polska Izba Przemysłu Chemicznego;
- 18) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 19) Stowarzyszenie Geodetów Polskich;
- 20) Unia Metropolii Polskich;
- 21) Unia Miasteczek Polskich;
- 22) Związek Gmin Wiejskich RP;
- 23) Związek Miast Polskich;
- 24) Związek Samorządów Polskich;
- 25) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- 26) Narodowy Instytut Urbanistyki i Architektury;
- 27) Stowarzyszenie Rzeczoznawców Sanitarnohigienicznych;
- 28) Fundacja ArchiPrawo;
- 29) Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych;
- 30) Krajowa Rada Izb Rolniczych;
- 31) Polska Izba Gospodarcza Maszyn i Urządzeń Rolniczych

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0 2025	1 2026	2 2027	3 2028	4 2029	5 2030	6 2031	7 2032	8 2033	9 2034	10 2035	<i>Łącznie (0–10)</i>
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa												

JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Źródła finansowania												
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Wejście w życie projektowanej ustawy nie spowoduje skutków w postaci zmniejszenia dochodów i zwiększenia wydatków budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego.</p> <p>W wyniku uwzględnienia uwagi Ministra Finansów zakres regulacji projektu został rozszerzony o zmianę ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, polegającą na dodaniu obiektów budowlanych, których budowa i przebudowa wymagać będzie zgłoszenia. Należy bowiem zauważyć, że zmiana wymaganej procedury umożliwiającej rozpoczęcie procesu inwestycyjnego może mieć wpływ na wysokość dochodów gmin z tytułu opłaty skarbowej. W związku z powyższym projektowana zmiana ustawy o opłacie skarbowej zakłada, że zastąpienie procedury pozwolenia na budowę (wymagającej wydania decyzji administracyjnej) procedurą zgłoszenia właściwemu organowi pozostanie bez wpływu na obowiązek i wysokość dotychczas ponoszonej przez inwestorów opłaty skarbowej.</p> <p>Projektowana zmiana art. 29 ustawy Pb przewiduje również kilka przypadków, w których zamierzone przedsięwzięcie inwestycyjne będzie zwolnione z jakichkolwiek procedur budowlanych (nie będzie wymagane ani pozwolenie na budowę, ani zgłoszenie właściwemu organowi). W tych przypadkach nie będziemy mieli do czynienia z podlegającym opłacie skarbowej wydawaniem przez organy decyzji administracyjnych, jak również dokonywaniem tzw. innych czynności przez te organy (tj. przyjmowaniem zgłoszeń budowy). Należy jednak wyjaśnić, że wspomniane zwolnienie z procedury dotyczy obiektów o prostych i nieskomplikowanych konstrukcjach oraz nieskomplikowanych robót budowlanych. Możliwość skorzystania ze wspomnianego usprawnienia jest w większości przypadków warunkowana np. limitem powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, wysokości, liczby obiektów danego rodzaju na danej nieruchomości. Dotychczas takie limity nie występowały w odniesieniu do tych obiektów, ponieważ ich budowa co do zasady wymagała pozwolenia na budowę.</p> <p>W związku z powyższym oszacowanie wpływu przedmiotowej zmiany na ewentualny ubytek dochodów budżetów gmin z tytułu opłaty skarbowej wymagałoby przeanalizowania wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę, a w większości przypadków również samych projektów budowlanych, bo dopiero z ich treści wynikają parametry projektowanych obiektów. Oznaczałoby to konieczność zaangażowania w czasochłonne analizy wszystkich organów administracji architektoniczno-budowlanej z całego kraju w celu zebrania ww. danych statystycznych. Mając jednak na uwadze stawki opłaty skarbowej dotyczące udzielenia pozwolenia na budowę należy przyjąć, że ubytek dochodów budżetów gmin z tego tytułu jest znikomy. Niezależnie od tego w celu wskazania jego skali dokonano szacunkowego wyliczenia kosztów na podstawie przykładowego katalogu danych zawartych w funkcjonującym w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowanego Rejestrze Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (dalej: „RWDZ”).</p> <p>Wymienione inwestycje, które będą wymagać zgłoszenia, a aktualnie wymagają pozwolenia na budowę, dotyczą obiektów, które zazwyczaj nie są wprost wskazane w konkretnej kategorii obiektów budowlanych i najczęściej są kwalifikowane do kategorii VIII – inne budowle. Korzystając z tego przykładu można oszacować skalę kosztów tej nowelizacji.</p> <p>W kategorii VIII znajdują się wszystkie budowle, które nie zostały wprost wymienione w innych kategoriach.</p> <p>W związku z tym kategoria ta zawiera bardzo zróżnicowany i szeroki katalog różnych obiektów. Analiza wybranej części danych RWDZ z tej kategorii pozwala na stwierdzenie, że obiekty objęte nowelizacją pojawiają się sporadycznie i na tej podstawie można przyjąć, że mogą one stanowić maksymalnie 5% wszystkich obiektów znajdujących się w tej kategorii. Łącznie od 2016 r. do końca 2023 r. w RWDZ w kat. VIII widnieje 337 421 wniosków.</p> <p>Wynika z tego, że średnio rocznie do organów administracji architektoniczno-budowlanej wpływa ok 42 tys. wniosków o pozwolenie na budowę obiektów w tej kategorii. 5% tych wniosków daje liczbę około 2300. Opłata skarbowa od wydania pozwolenia na budowę w przypadku innych budowli wynosi 155 zł. 2300 pomnożone przez 155 zł daje kwotę 356 500 zł. Dzieląc tę kwotę na 2479 gmin (stan na 1 stycznia 2025 r.) otrzymamy średnio ok 144 zł. na gminę, co potwierdza tezę, że nowelizacja będzie mieć znikomy wpływ na finanse jednostek samorządu terytorialnego. Podkreślić również należy, że są</p>											

	<p>to dane uśrednione. Jak bowiem wynika z RWDZ wpływ wniosków w kat. VIII jest na przestrzeni lat zróżnicowany i ma tendencję malejącą, np. w 2020 r. takich wniosków wpłynęło aż 53 tys., natomiast w 2022 r. 28 tys., a w 2023 r. 26 tys.</p> <p>Niezależnie od powyższego zaproponowano dodanie do katalogu czynności urzędowych, od których pobierana jest opłata skarbową, również przyjęcie zgłoszenia dot. ww. inwestycji, co faktycznie przełoży się na całkowite zniwelowanie tych ubytków w dochodach budżetów gmin i przyjęcie, że wejście w życie projektowanej ustawy nie spowoduje skutków w postaci zmniejszenia dochodów i zwiększenia wydatków budżetu państwa i pozostałych jednostek sektora finansów publicznych.</p> <p>Należy również podkreślić, że wprowadzenie przedmiotowych uproszczeń w procedurze budowlanej w postaci zwolnienia z pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia budowy obiektu budowlanego właściwemu organowi nie wyklucza możliwości skorzystania przez inwestora z procedury pozwolenia na budowę. Decyzja w tym zakresie jest pozostawiona inwestorowi. Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie projektodawcy ewentualne ww. skutki finansowe projektowanej regulacji będą pomijalne.</p> <p>Projekt ustawy w zakresie zmian związanych z ustawą dot. CEEB również nie będzie miał wpływu na sektor finansów publicznych. Zadanie prowadzenia centralnej ewidencji emisyjności budynków i administrowania systemem CEEB będzie finansowane na dotychczasowych zasadach ze środków w ramach limitu Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Niezależnie od powyższego, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego aplikuje o środki z programu Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy 2021–2027 (FERC) na rozwój e-usług wybudowanych w ramach systemu CEEB.</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	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	<p>Projekt ustawy wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, szczególnie na sektor mikro i małych przedsiębiorstw, jak również obywateli, przez dalsze uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych i usprawnienie procedur, w szczególności skrócenie czasu na uzyskanie zgody na realizację inwestycji, rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia oraz katalogu inwestycji budowlanych niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia.</p> <p>Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, proponuje się dodać m.in. budowę boisk i kortów, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³.</p> <p>W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia proponuje się umieścić m.in. budowę drobnych obiektów budowlanych przy boiskach, kortach tenisowych i bieżniach, budowę przydomowych basenów i oczek wodnych nie tylko przy budynku mieszkalnym jednorodzinny, ale również przy innych budynkach mieszkalnych, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych oraz bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³.</p>						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne							

		Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.
Niemierzalne	duże przedsiębiorstwa	Projekt ustawy wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, w tym na sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, jak również obywateli, przez dalsze uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych i usprawnienie procedur, w szczególności skrócenie czasu na uzyskanie zgody na realizację inwestycji przez rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia.
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne	Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Projektowana ustawa będzie miała korzystny wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorstw. Projektowana ustawa usprawni proces budowlany przez rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.</p> <p>Nie jest możliwe wskazanie wartości bezwzględnych wielkości ujętych w tabeli po wejściu w życie projektowanej ustawy.</p>
--	---

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak
 nie
 nie dotyczy

zmniejszenie liczby dokumentów
 zmniejszenie liczby procedur
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

zwiększenie liczby dokumentów
 zwiększenie liczby procedur
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

tak
 nie
 nie dotyczy

Komentarz:

W zakresie zmian związanych z ustawą dot. CEEB wszystkie postępowania związane z przyznawaniem osobom uprawnionym dostępu do systemu teleinformatycznego obsługującego CEEB, dokonywaniem zmian w wykazie danych osób uprawnionych do wprowadzania danych i informacji do CEEB czy wyrażaniem zgody na udostępnianie danych i informacji zgromadzonych w CEEB bez konieczności składania elektronicznego wniosku, będą w całości prowadzone przez jeden organ – Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Obecny stan faktyczny uniemożliwia samodzielną realizację wspomnianych działań przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, bowiem cały system znajduje się w zasobach Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Przyjęcie rekomendowanego rozwiązania zniesie potrzebę współpracy z innym organem w ww. sprawach oraz zapewni stabilność realizacji zadania w przyszłości.

Ponadto projektowane regulacje przyczynią się do dalszego usprawnienia i przyspieszenia procesu budowlanego przez rozszerzenie katalogu inwestycji realizowanych na podstawie zgłoszenia lub bez pozwolenia na budowę i zgłoszenia. Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia wprowadzone zostaną inwestycje na tyle proste i nieskomplikowane, żeby inwestor nie musiał przygotowywać np. projektu budowlanego czy uzyskiwać pozwoleń, decyzji czy opinii wynikających z przepisów odrębnych. Pozwoli to ograniczyć formalizm i liczbę dokumentów, lecz mimo wszystko pozwoli na kontrolę inwestycji przez organ administracji publicznej.

Wskazane powyżej zmiany w sposób pozytywny wpłyną na czas związany z prowadzonymi postępowaniami, a w konsekwencji w sposób realny skrócą terminy związane z rozpoczęciem realizacji tych inwestycji. W przypadku budowy tych inwestycji wymienionych w projekcie, inwestor nie będzie musiał czekać ok. 49 dni (średni czas) na wydanie pozwolenia na budowę, ale będzie mógł rozpocząć budowę po 21 dniach od dokonania zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej, jeżeli ten nie wniesie sprzeciwu.

Oszczędność czasu wynikająca ze zmian wprowadzonych projektem ustawy przedstawia się następująco:

Rodzaj inwestycji	Decyzja zezwalająca na rozpoczęcie inwestycji – czas wydania decyzji/przyjęcie zgłoszenia		
	Obecne przepisy	Przepisy po zmianach	Różnica
Budowa kolumbarium o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m ² i o wysokości nie większej niż 3 m na terenie cmentarza	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa masztów flagowych o wysokości od 3 m do 7 m posadowionych na gruncie	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m ³ i nie większej niż 15 m ³	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m ³	Średnio około 49 dni	0 dni	49 dni

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input checked="" type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
---	--	--

Omówienie wpływu	<p>Wprowadzenie proponowanych zmian w zakresie ułatwienia budowy bezodpływowych zbiorników na wody opadowe i roztopowe wpłynie pozytywnie na środowisko, ponieważ ograniczy zużycie wody uzdatnionej, ale też powiększy zasób wody do dyspozycji w okresie bezdeszczowym, w tym do nawadniania terenów zieleni</p> <p>Projektowane w ustawie rozwiązania przyczynią się do dalszego usprawnienia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego.</p>
------------------	---

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Ustawa wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z wyjątkiem przepisów, które dotychczas były zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.), a które wejdą w życie z dniem 20 września 2026 r. Konieczność wprowadzenia zmian w ww. zakresie najpóźniej do dnia 20 września 2026 r., wynika z tego, że zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy Pb zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ww. ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 84 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

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

Ze względu na punktowy charakter zmian dotyczących prostych i nieskomplikowanych konstrukcji budowlanych ewaluacja projektu nie jest przewidywana. Także w przypadku uproszczenia budowy wolnostojących budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² ewaluacja nie jest przewidywana ze względu na brak danych pozwalających na przyjęcie punktu odniesienia. Szczegółowe dane w tym zakresie nie były bowiem gromadzone przez centralny organ administracji rządowej.

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

–

RAPORT Z PONOWNEGO OPINIOWANIA I KONSULTACJI PUBLICZNYCH
projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD22).

Projekt ustawy został poddany uzgodnieniom, opiniowaniu oraz konsultacjom publicznym w okresie 29 lutego – 21 marca 2024 r. Z ww. opiniowania i konsultacji publicznych został sporządzony raport (na podstawie § 51 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin Pracy Rady Ministrów), który zawierał podsumowanie konsultacji publicznych oraz opiniowania ww. projektu ustawy. Został on udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

W dniu 24 kwietnia 2025 r. projekt ustawy z **uwagi na rozszerzenie zakresu merytorycznego projektowanych zmian, projekt ustawy został skierowany do ponownych uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania w dniu 24 kwietnia 2025 r. z 7-dniowym terminem zgłaszania uwag.** Termin ten wynikał z uwzględnienia w projekcie ustawy rozwiązań deregulacyjnych oczekiwanych i zgłaszanych przez stronę społeczną w ramach prac Rządowego Zespołu ds. Deregulacji.

1. Omówienie wyników opiniowania i konsultacji publicznych

Celem ponownego opiniowania i konsultacji publicznych było zapewnienie zainteresowanym podmiotom możliwości wyrażenia opinii na temat rozwiązań zawartych w przedmiotowym projekcie ustawy (zmodyfikowanych oraz nowych w stosunku do poprzedniej wersji). Projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”. Ponadto pisma informujące o skierowaniu projektu ustawy do konsultacji publicznych i opiniowania zostały przesłane niżej wymienionym podmiotom za pomocą e-PUAP lub korespondencji e-mailowej. W ramach konsultacji publicznych i opiniowania pismo to zostało skierowane łącznie do **64 podmiotów**, w tym:

1. W ramach opiniowania otrzymały go **33 podmioty**, tj.:

- 1) Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego
- 2) Przewodniczący Rady Dialogu Społecznego
- 3) Przewodniczący Zarządu Głównego Forum Związków Zawodowych
- 4) Przewodniczący Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność”
- 5) Przewodniczący Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych
- 6) Prezydent Konfederacji Lewiatan
- 7) Prezydent Pracodawców RP
- 8) Prezes Związku Pracodawców Business Centre Club
- 9) Prezes Związku Przedsiębiorców i Pracodawców
- 10) Prezes Związku Rzemiosła Polskiego
- 11) Przewodniczący Federacji Przedsiębiorców Polskich
- 12) Prezes Polskiego Towarzystwa Gospodarczego
- 13) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
- 14) Prezes Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej
- 15) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
- 16) Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- 17) Główny Inspektor Ochrony Środowiska
- 18) Główny Inspektor Sanitarny
- 19) Główny Inspektor Pracy
- 20) Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej
- 21) Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego
- 22) Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego
- 23) Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców
- 24) Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych
- 25) Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej
- 26) Prezes Państwowej Agencji Atomistyki
- 27) Prezes Urzędu Dozoru Technicznego
- 28) Wojewodowie
- 29) Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada
- 30) Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada

- 31) Rada Działalności Pożytku Publicznego
- 32) Rzecznik Praw Obywatelskich
- 33) Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego
- 34) Szef Centralnego Biura Antykorupcyjnego

2. W ramach konsultacji publicznych ww. pismo otrzymało 31 **podmiotów**, tj.:

- 1) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 2) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 3) Izba Projektowania Budowlanego;
- 4) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 5) Związek Zawodowy Budowlani;
- 6) Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
- 7) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 8) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 9) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”;
- 10) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 11) Polska Rada Biznesu;
- 12) Państwowa Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 13) Polska Izba Budownictwa;
- 14) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 15) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
- 16) Izba Gospodarcza Gazownictwa;
- 17) Polska Izba Przemysłu Chemicznego;
- 18) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 19) Stowarzyszenie Geodetów Polskich;
- 20) Unia Metropolii Polskich;
- 21) Unia Miasteczek Polskich;
- 22) Związek Gmin Wiejskich RP;
- 23) Związek Miast Polskich;
- 24) Związek Samorządów Polskich;
- 25) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- 26) Narodowy Instytut Urbanistyki i Architektury;
- 27) Stowarzyszenie Rzeczoznawców Sanitarnohigienicznych;
- 28) Fundacja ArchiPrawo;
- 29) Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych;
- 30) Krajowa Rada Izb Rolniczych;
- 31) Polska Izba Gospodarcza Maszyn i Urządzeń Rolniczych

Uwagi i propozycje zmian lub informację o braku uwag przekazały:

- 1) Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego
- 2) Pracodawcy RP
- 3) Prezes Urzędu Dozoru Technicznego (bez uwag)
- 4) Naczelny Sąd Administracyjny (bez uwag)
- 5) Wojewoda Wielkopolski
- 6) Wojewoda Mazowiecki
- 7) Wojewoda Lubuski (bez uwag)
- 8) Wojewoda Świętokrzyski
- 9) Sąd Najwyższy
- 10) Krajowa Rada Izby Architektów RP
- 11) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
- 12) Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej
- 13) Wojewoda łódzki
- 14) Wojewoda Śląski
- 15) Państwowa Agencja Atomistyki
- 16) Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
- 17) Państwowa Inspekcja Pracy (bez uwag)
- 18) Wojewoda Opolski
- 19) Wojewoda Małopolski

- 20) Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (bez uwag)
- 21) Główny Inspektorat Sanitarny
- 22) Wojewoda Podkarpacki
- 23) Wojewoda Zachodniopomorski
- 24) Polska Izba Inżynierów Budownictwa
- 25) Stowarzyszenie Krajowa Izba Kominiarzy
- 26) Fundacja ArchiPrawo
- 27) Izba Projektowania Budowlanego
- 28) Krajowa Izba Gospodarcza Elektroniki i Telekomunikacji
- 29) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji
- 30) Polski Związek Firm Deweloperskich
- 31) Stowarzyszenie Geodetów Polskich
- 32) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli
- 33) Polskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców BHP
- 34) Izba Gospodarcza Gazownictwa
- 35) Krajowa Rada Izba Rolniczych
- 36) Polska Izba Gospodarcza Maszyn i Urządzeń Rolniczych
- 37) Stowarzyszenie Rzeczoznawców Sanitarnohigienicznych
- 38) Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych
- 39) Poznański Instytut Technologiczny – Sieć Badawcza Łukasiewicz
- 40) Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwożarowej im. Józefa Tuliszkowskiego – Państwowy Instytut Badawczy
- 41) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych Uni-Bud
- 42) Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych
- 43) Polska Izba Komunikacji Elektronicznej
- 44) Centrum Usług Nadzorów i ekspertyz Budowlanych
- 45) 5 osób fizycznych

Pozostałe podmioty nie przekazały stanowiska.

Szereg uwag zgłoszonych podczas konsultacji i opiniowania wykraczało poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Mając natomiast na uwadze pilność procedowania tego projektu nie było możliwości poddania tych uwag pogłębionej analizie. Niemniej jednak zostaną one potraktowane jako postulaty *de lege ferenda* i będą mogły być rozważone w przyszłych pracach legislacyjnych w tym zakresie.

W nowym tekście projektu ustawy uwzględnione zostały uwagi, które w opinii Ministra Rozwoju i Technologii nie kolidują z przepisami UE oraz podstawowymi założeniami projektowanej ustawy. Omówienie ww. uwag zostało przedstawione w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszego Raportu. Tabele zawierające stanowisko Ministra Rozwoju i Technologii do zgłoszonych uwag zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Na etapie opiniowania i konsultacji publicznych projektu ustawy wszystkim podmiotom umożliwiono zajęcie stanowiska, a także poddano analizie przedłożone przez te podmioty uwagi i propozycje zmian.

2. Przedstawienie wyników konsultacji projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym

Projekt ustawy nie wymaga przedłożenia instytucjom i organom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

3. Wskazanie podmiotów, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa

Projekt ustawy został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12382501>. Nie odnotowano zgłoszeń zainteresowania podmiotów w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.

**Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD22)
– ponowne opiniowanie**

Lp.	Jednostka redakcyjna, której uwaga dotyczy/ pkt Uzasadnienia/ pkt OSR	Podmiot zgłaszający	Uwaga/ Propozycja zmian zapisu	Odniesienie się do uwag
	Uwaga ogólna - nowe propozycje do projektu - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Wojewoda Podkarpacki	Należy rozważyć potrzebę dokonania nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. art. 59 ust. 2a), poprzez rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych, zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdyż w przeciwnym razie, cel nowelizacji związany z uproszczeniem procesu inwestycyjnego nie zostanie w pełni zrealizowany.	Uwaga nieuwzględniona. Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.
	Uwaga ogólna - nowe propozycje do projektu - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Dalsza rozbudowa katalogu budów zwolnionych z pozwolenia na budowę a wymagających zgłoszenia powinna wiązać się ze zmianami art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bez korekty zapisów ww. artykułu, w przypadku wejścia w życie zmiany do prawa budowlanego przepustów o długości nie większej niż 20 m, bezobsługowych zbiorników na wody opadowe, wylotów do cieków naturalnych, murów oporowych o wysokości do 0,80 m na terenach nie objętych planem miejscowym będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy co wydaje się zupełnie nieuzasadnione	Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy
	Uwaga ogólna - nowe propozycje do projektu - Art. 3 pkt 2a ustawy nowelizowanej	Izba Architektów RP	Nowelizacji wymaga definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Należy wprowadzić zasadę, że budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek, do dwóch lokali mieszkalnych zlokalizowany na jednej działce. Konieczne jest związanie definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z działką. Budynek jednorodzinny to przede wszystkim specyficzny sposób użytkowania działki, gdzie teren jest wyłączną własnością właściciela działki, który decyduje w całości o sposobie korzystania i sposobie jej zagospodarowania. To kryterium działki jest kluczowe, a liczba lokali wtórna.	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nie zawiera uzasadnienia i wymaga pogłębionej analizy bowiem zaproponowane rozwiązanie może być nadmiarowe i niekorzystne dla niektórych inwestorów budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

			<p>Dlatego decydujący o tym, czy budynek i zabudowa jest jednorodzinna powinno być kryterium, do dwóch lokali mieszkalnych na jednej działce (lub terenie). Tym samym kryterium nie może być liczba lokali mieszkalnych w budynku, tylko czy jest się wyłącznym użytkownikiem działki.</p> <p>Niestety nieprecyzyjna definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego sprawia, że powstają inwestycje, gdzie realizuje się wiele budynków (do dwóch lokali mieszkalnych) na jednej działce. Skutkuje to tym, że działka jest użytkowana tak samo jak działka w zabudowie wielorodzinnej – posiada jeden wjazd, wspólny śmietnik, wspólny parking, wspólny plac zabaw, a sam teren otaczający budynki jest terenem wspólnym dla wszystkich mieszkańców i nie jest użytkowany w ten sam sposób co prywatny teren działki, na której stoi jeden budynek jednorodzinny.</p>	
	Uwaga ogólna - nowe propozycje do projektu - Art. 3 ustawy nowelizowanej	Izba Architektów RP	Brak jest definicji tarasu i altany. Czym różni się taras od utwardzenia terenu? Jeśli mamy wyłożony płytkami fragment terenu zlokalizowany na poziomie gruntu przy domu jednorodzinnym, na który wychodzimy z pokoju dziennego, mamy tam stół i parasol, to jest to taras czy utwardzenie terenu?	Uwaga nieuwzględniona. Należy wskazać, że wskazane pojęcia funkcjonują w ustawie – Prawo budowlane od dłuższego czasu i nie budzą wątpliwości, dlatego rozumienie tych pojęć zostało wypracowane w trakcie stosowania dotychczasowych przepisów (również jako pojęcia powszechnie znane i rozumiane).
	Uwaga ogólna - nowe propozycje do projektu - Art. 28 ustawy nowelizowanej	Izba Architektów RP	<p>Proponuje się wyposażenie art. 28 ustawy Prawo budowlane w dodatkowy ustęp stanowiący lex specialis do art. 128 k.p.a. (wyłączenie stosowania art. 128 k.p.a. zdanie pierwsze i drugie) oraz wskazanie, że w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę odwołanie od decyzji wymaga szczegółowego uzasadnienia.</p> <p>Propozycja brzmienia: 3b. Przepisu art. 128 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się. W postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę odwołanie od decyzji wymaga szczegółowego uzasadnienia.</p> <p>W ustawie Prawo budowlane proponuje się wprowadzenie w art. 28 wymagania w postaci uzasadnienia dla odwołania od decyzji, co przynajmniej częściowo ograniczy ich ilość (dodanie ust. 3b). Zgodnie z art. 128 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (dalej k.p.a.) „Odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia. Wystarczy, jeżeli z</p>	Uwaga wyjaśniona Rozwiązanie wynikające z uwagi zostało przewidziane w projekcie ustawy o rozwiązaniach służących zwiększeniu dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe (UA10) przekazanym w lutym 2025 r. do uzgodnień międzyresortowych.

			<p>odwołania wynika, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji. Przepisy szczególne mogą ustalać inne wymogi co do treści odwołania.”. Dodawany ust. 3b stanowić będzie przepis szczególny, o którym mowa w art. 128 zdanie trzecie k.p.a. Zgodnie ze stanowiskiem komentatorów k.p.a.: „W doktrynie przyjmuje się, że ze zdania pierwszego i drugiego komentowanego przepisu wynika, iż „odwołanie nie wymaga żadnego uzasadnienia ani nawet wskazania, w jakim zakresie i w jakim kierunku odwołujący się żąda zmiany decyzji” (E. Iserzon [w:] Komentarz, 1970, s. 226).” (A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego, LEX/el. 2025, art. 128.). Takie rozwiązanie na gruncie prawa budowlanego przynosi często daleko idące skutki. Postępowania z zakresu procesu inwestycyjnego łączą w sobie wiele obszarów, takich jak szczegółowe wymagania techniczne obiektów, wymagania co do sytuowania na działce, wymagania wynikające z przepisów innych ustawy, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków. A zatem organy administracji architektoniczno-budowlanej muszą uwzględniać przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę szereg szczegółowych regulacji prawnych, w tym i prawa miejscowego. Stąd są to, szczególnie w odniesieniu do większych, specjalistycznych zamierzeń budowlanych, postępowania skomplikowane.</p> <p>Jednocześnie należy podkreślić, że proponowane rozwiązanie nie ograniczy stronom postępowania możliwości wnoszenia odwołań od decyzji, a jedynie zdyscyplinuje ich formę i treść. Postulat ten wszedł w skład pakietu deregulacyjnego przedstawionego przez IARP, stąd powinien znaleźć się w opiniowanym projekcie.</p>	
	<p>Uwaga ogólna - nowe propozycje do projektu - art. 29</p>	<p>Wojewoda Podkarpacki</p>	<p>W art. 29 brak jest pożądaných zmian w zakresie uproszczenia procedur związanych z budową (ale również np. rozbudową, przebudową, remontem) obiektów w zasięgu terytorialnym przejść granicznych. Proponuje się rozszerzenie katalogu budów/robót budowlanych, które mogą być wykonywane bez pozwolenia na budowę, albo również bez zgłoszenia (przez analogię z obiektami obronnymi – przejścia graniczne to obecnie infrastruktura krytyczna).</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt ustawy w zakresie uproszczeń dla obronnych inwestycji budowlanych został wypracowany w uzgodnieniu z MON, które nie zgłaszało takich propozycji.</p> <p>Dodatkowo, propozycja wynikająca z uwagi wymaga dodatkowych analiz, które aktualnie nie mogą być</p>

				przeprowadzone w związku z wysoką pilnością projektu ustawy.
	Uwaga ogólna - nowe propozycje do projektu - art. 29	Opolski Urząd Wojewódzki	Katalog budowy lub wykonania robót budowlanych, która podlega zgłoszeniu lub nie wymaga niczego powinien być uregulowany w rozporządzeniu odpowiedniego ministra. Łatwiej byłoby nadać za potrzebami i dokonywać odpowiednich zmian.	Uwaga wyjaśniona Obowiązki, w tym obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę powinny wynikać z aktu rangi ustawowej.
	Uwaga ogólna w związku ze zmianami art. 29 ustawy – Prawo budowlane	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	<p>Proponuje się uzupełnienie projektu ustawy o nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak aby dać możliwość zarządcy drogi ustosunkować się do zamierzeń budowlanych będących potencjalnie w zakresie oddziaływania na pas drogowy.</p> <p>„Art. X. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 59 w ust. 2b po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:</p> <p>„2a) sytuowanych na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 100 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;”</p> <p>Po wejściu w życie reformy planistycznej (24 września 2023 r.) zmieniły się przepisy dotyczące warunków uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i są obecnie ściśle powiązane z art. 29 Prawa budowlanego, co oznacza, że rozszerzenie katalogu inwestycji, które nie wymagają ani pozwolenia na budowę ani zgłoszenia, automatycznie oznacza rozszerzenie katalogu inwestycji, które nie wymagają uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym zarządca drogi przestaje mieć wpływ na pojawienie się w sąsiedztwie drogi inwestycji, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu drogowego, czy też na samo funkcjonowanie drogi, w tym MOP-ów.</p> <p>Propozycja przepisu ma na celu wprowadzenie (a właściwie utrzymanie dotychczasowego zakresu regulacji) obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy na każdą zmianę zagospodarowania terenu położonego w sąsiedztwie drogi krajowej, niezależnie od tego, czy dana inwestycja wymaga pozwolenia na budowę, zgłoszenia, czy - od strony Prawa budowlanego – może być swobodnie realizowana bez konieczności spełnienia jakichkolwiek formalności. Taka regulacja pozwoli zarządcy drogi na realizację zadań związanych</p>	Uwaga nieuwzględniona. Propozycja poza zakresem przedmiotowym projektu ustawy. Ponadto, należy wskazać, iż odpowiednie sytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zapewnia przepis art. 43 ustawy o drogach publicznych. Obowiązek odpowiedniego usytuowania oraz inne obowiązki wynikające z ustawy o drogach publicznych, ale też innych ustaw muszą być przestrzegane w procesie budowlanym niezależnie od tego, czy roboty budowlane wymagają lub nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Dodatkowo, propozycja wynikająca z uwagi wymaga dodatkowych analiz, które aktualnie nie mogą być przeprowadzone w związku z wysoką pilnością projektu ustawy.

			z bezpieczeństwem ruchu drogowego, które mogą obniżać inwestycje znajdujące się w sąsiedztwie drogi, a na których powstanie miał dotychczas wpływ, bowiem otrzymywał projekty decyzji o warunkach zabudowy do uzgodnienia.	
Art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy - dot. art. 3 pkt 2c	Opolski Urząd Wojewódzki	Zaproponowane brzmienie przepisu może rodzić wątpliwości interpretacyjne dot. dopuszczalnej formy zabudowy (jednorodzinna – wielorodzinna). Budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej będą również mogły być kwalifikowane, jako wielorodzinne. Postuluje się uzupełnienie o zwrot – stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość. Inną opcją jest rezygnacja z wprowadzania ww. definicji i wnioskowanie a contrario z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, iż każdy budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodzinnym jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Ponadto w definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego należałoby usunąć zapis „dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych” znacznie ograniczyłoby to budowę budynków wielorodzinnych na zabudowie jednorodzinnej, które generują problemy w późniejszym ich użytkowaniu.	Uwaga częściowo uwzględniona W wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie, definicja otrzyma brzmienie: „2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie będący budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.”.	
art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 2c	Generalna dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Zaproponowana definicja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wydaje się niepotrzebna i zarazem niebezpieczna. Jest ona niepotrzebna, ponieważ nie wprowadza żadnej nowej jakości względem obecnego stanu prawnego, w którym zdefiniowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny, a każdy inny budynek mieszkalny siłą rzeczy musi być budynkiem wielorodzinnym. Proponowana definicja jest zarazem niebezpieczna, ponieważ uniemożliwia zaliczenie do budynków mieszkalnych sytuacji nietypowych. Dla przykładu: jak należy zakwalifikować budynek, który posiada jeden lokal mieszkalny oraz jeden lokal użytkowy, gdy każdy z lokali zajmuje 50% powierzchni całkowitej budynku? Zgodnie z zaproponowaną definicją nie jest to ani budynek mieszkalny jednorodzinny, ani budynek mieszkalny wielorodzinny.	Uwaga częściowo uwzględniona W wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie, definicja otrzyma brzmienie: „2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie będący budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.”.	
Art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 2c	Izba Architektów RP	Pomieszczenia takie jak garaż podziemny, komórki lokatorskie i inne pomieszczenia nieprzeznaczone na stały pobyt ludzi nie powinny przesądzać o funkcji budynku, stąd propozycja dodania do definicji wyrazu „nadziemnej”. Propozycja zapisu:	Uwaga częściowo uwzględniona W wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie, definicja otrzyma brzmienie: „2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek służący	

			„2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne albo lokale mieszkalne i lokal lub lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej <u>nadziemnej</u> budynku.”.	zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie będący budynkiem mieszkalnym jednorodzinym.”.
	Art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 2c	Wojewoda Mazowiecki	1) „...i lokale użytkowe o powierzchni...” – użycie słowa „lokale” w liczbie mnogiej wskazuje, że powinny być co najmniej 2 lokale użytkowe; proponuje się zmienić sformułowanie na: „i co najmniej jeden lokal użytkowy”; 2) czy wprowadzenie takiej definicji oznacza, że w przypadku przeznaczenia w miejskim planie zagospodarowania przestrzennego terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznacza to z założenia dopuszczenie do 30% usług powierzchni całkowitej budynku?; 3) wprowadzenie definicji powoduje problemy z nazewnictwem innego rodzaju budynków, nie spełniających przedmiotowych kryteriów, np. jak należy nazwać budynek który ma zarówno lokale mieszkalne jak i usługowe o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	Uwaga częściowo uwzględniona W wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie, definicja otrzyma brzmienie: „2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie będący budynkiem mieszkalnym jednorodzinym.”.
	art.1 pkt 1 lit. a projektu ustawy - dot. art. 3 pkt 2e	Wojewoda Podkarpacki	Należy rozważyć potrzebę wskazania, że budynków użyteczności publicznej nie stanowią budynki biurowe na terenach zamkniętych MON. Do tej pory tego typu budynki często wymagają wyposażenia w dźwig, podczas gdy dostęp do budynków przez osoby niepełnosprawne jest praktycznie wyłączony.	Uwaga wyjaśniona. Wymagania w zakresie wyposażenia budynków, w tym budynków użyteczności publicznej w windy nie wynikają bezpośrednio z przepisów ustawy – Prawo budowlane, a tym samym z definicji budynków użyteczności publicznej zawartej w projekcie ustawy. Wymagania te określa rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ewentualnie tam można zawrzeć przepisy wyłączające pewne obowiązki dotyczące zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych w budynkach użyteczności publicznej na terenach zamkniętych MON. Kwestie wskazane w uwadze zostaną przeanalizowane w ramach prac nad projektem nowego rozporządzenia w sprawie Wt dla budynków.

	art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy - dot. art. 3 pkt 2e	Wojewoda Małopolski	Definicja budynku użyteczności publicznej obejmuje m.in. budynek przeznaczony na potrzeby usług, w tym handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji. Ta definicja może prowadzić do wniosku, że każdy budynek z takimi usługami jest budynkiem użyteczności publicznej. Należałoby doprecyzować, jaka jest różnica pomiędzy budynkiem użyteczności publicznej a budynkiem zamieszkania zbiorowego – skoro są to dwie odrębne łączności, chociaż zawierają części wspólne – np. schronisko, hotel apartamentowy, pensjonat, dom dziecka, dom rencisty dom wycieczkowy, jako budynki niewątpliwie przeznaczone na potrzeby usług turystyki, rekreacji, działalności społecznej lub socjalnej, spełniają obie definicje. Rodzi to problemy w sytuacji, gdy plan miejscowy dopuszcza tylko usługi publiczne – wtedy, zgodnie z definicją budynku usług publicznych, praktycznie każdy budynek z szeroko rozumianymi usługami jest budynkiem usług publicznych. Orzecznictwo nie wiąże budynków użyteczności publicznej z osobą inwestora, którym może być dowolna osoba prawna lub fizyczna. Problem z planami miejscowymi, które dopuszczają np. wyłącznie usługi publiczne. Propozycja uzupełnienia definicji – przez budynek użyteczności publicznej należy rozumieć ogólnodostępny budynek przeznaczony na ... Wtedy nie każdy budynek zamieszkania zbiorowego będzie jednocześnie budynkiem użyteczności publicznej.	Uwaga nieuwzględniona Zmiana wydaje się zbyt daleko idąca, dotychczasowe brzmienie funkcjonujące w systemie prawnym nie budziło wątpliwości. Propozycja wynikająca z uwagi wymaga dodatkowych analiz, które aktualnie nie mogą być przeprowadzone w związku z wysoką pilnością projektu ustawy.
	art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 2f	Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej	W art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy art. 3 pkt 2f zmienianej ustawy Prawo budowlane proponuje się nadać brzmienie: <i>„2f) budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, niezwiązanego z ich potrzebami mieszkaniowymi, w szczególności hotel, hotel apartamentowy, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencisty i dom zakonny, lub inny budynek pełniący podobne funkcje; za budynek zamieszkania zbiorowego uznaje się także każdy budynek z więcej niż 6 pomieszczeniami mieszkalnymi przeznaczonymi do świadczenia usług hotelarskich</i>	Uwaga częściowo uwzględniona W wyniku analizy zgłoszonych uwag projektowany przepis otrzymał brzmienie: <i>„2f) budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, hotel apartamentowy, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, socjalny, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności placówka opiekuńczo-wychowawcza, z wyłączeniem placówki opiekuńczo-</i>

		<p><i>lub najmu na czas nie dłuższy niż 30 dni, lub w którym takie usługi lub taki najem są świadczone dla więcej niż 15 osób;”.</i></p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowano dookreślenie definicji budynku zamieszkania zbiorowego poprzez jednoznaczne wskazanie, że przewidywany w takim budynku okresowy pobyt ludzi jest pobytem niezwiązanym z ich potrzebami mieszkaniowymi. Natomiast potrzeby mieszkaniowe zaspokajane są co do zasady w budynkach mieszkalnych. Ponadto zaproponowano, aby za budynek zamieszkania zbiorowego uznawany był także budynek z więcej niż 6 pomieszczeniami mieszkalnymi przeznaczonymi do świadczenia usług hotelarskich lub najmu na czas nie dłuższy niż 30 dni, lub w którym takie usługi lub taki najem są świadczone dla więcej niż 15 osób. Jednoznaczne określenie zasad kwalifikacji budynków ze względu na przedmiotowe okoliczności (uwarunkowania) jest zasadne z uwagi na stosunkowo częste, nielegalne zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych lub ich części na budynki pełniące funkcje zamieszkania zbiorowego. Jest to problem, z którym mierzą się zarówno organy Państwowej Straży Pożarnej oraz nadzoru budowlanego, jak i stali użytkownicy budynków, których ten problem dotyczy (zwłaszcza w miejscowościach o walorach turystycznych, np. Sopot, Gdańsk, Kraków, Zakopane, Wrocław). Zgodnie z art. 35 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1944), dopuszczalne jest świadczenie usług hotelarskich w innych obiektach niż obiekty hotelarskie wyszczególnione w art. 36 tejże ustawy, pośród których jako najmniejszą jednostkę zdefiniowano pensjonaty (co najmniej 7 pokoi). Na tej podstawie dotychczas, w ramach zasad wiedzy technicznej i praktyki stosowania przepisów, ugruntowało się podejście, iż np. budynki mieszkalne jednorodzinne, a także budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, zawierające do 6 pokoi (pomieszczeń mieszkalnych) wykorzystywanych do prowadzenia usług turystycznych, w tym agroturystycznych, zalicza się do kategorii</p>	<p>wychowawczej typu rodzinnego, dom rencisty i dom zakonny lub inny budynek pełniący podobne funkcje;”.</p>
--	--	---	--

			<p>zagrożenia ludzi ZL IV. Z tego względu przyjęto ten parametr (6 pokoi).</p> <p>W proponowanym brzmieniu uwzględniono także kryterium liczby osób, tak aby za budynek zamieszkania zbiorowego uznawać również budynek, w którym usługi hotelarskie lub najem krótkoterminowy (na czas nie dłuższy niż 30 dni) są świadczone dla więcej niż 15 osób, niezależnie od liczby pomieszczeń mieszkalnych służących do tego celu.</p> <p>Dodatkowo zaproponowano dodanie przecinka po wyrazie „zakonny”, tak aby wyrażenie „lub inny budynek pełniący podobne funkcje” odnosiło się do również do wymienionych wcześniej w definicji „budynków przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi”.</p>	
art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy - dot. art. 3 pkt 2f	Izba Architektów RP	<p>W art. 3 pkt 2f zaproponowano dodanie definicji „budynku zamieszkania zbiorowego”. W katalogu obiektów mieszczących się w tej definicji wskazano m.in. „hotel apartamentowy”. Proponuje się usunięcie z definicji „hotelów apartamentowych”. Nie istnieje definicja legalna tego typu obiektów. Wprowadzenie hotelów apartamentowych do definicji budynków zamieszkania zbiorowego może spowodować nadużycia i nie znajduje żadnego uzasadnienia merytorycznego. Definicja budynku zamieszkania zbiorowego powinna mieć w miarę możliwości jednoznaczną. To na tych obiektach powstaje zdecydowana większość lokali inwestycyjnych a ponieważ mają o wiele mniejsze wymagania niż budynki mieszkalne to właśnie są najbardziej drastyczne przykłady patodeveloperki.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Propozycja była analizowana i ma na celu ograniczenia przekształcania lokali w hotelach apartamentowych na lokale mieszkalne. Przedstawiony w uwadze problem będzie przedmiotem dalszych analiz i ewentualnych zmian w przyszłych pracach legislacyjnych, bowiem dodatkowych analiz, które aktualnie nie mogą być przeprowadzone w związku z wysoką pilnością projektu ustawy.</p>	
art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy - dot. art. 3 pkt 2e oraz 2f	Izba Architektów RP	<p>Budynek socjalny jest związany z zamieszkaniem zbiorowym, stąd proponuje się wyrazy „lub socjalny” zamieścić w definicji budynku zamieszkania zbiorowego, zaś w art. 3 w pkt. 2e proponuję się wykreślić wyrazy „lub socjalny”. Propozycja zapisu:</p> <p>„budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, hotel apartamentowy, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>Propozycja w zakresie hotelu apartamentowego była szczegółowo analizowana i ma ona na celu ograniczenie przekształcania lokali w hotelach apartamentowych na lokale mieszkalne</p> <p>W zakresie definicji budynku zamieszkania zbiorowego, w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi MRPiPS przepis otrzymał brzmienie:</p> <p>„budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, hotel apartamentowy, motel, pensjonat, dom</p>	

			<p>także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencisty i dom zakonny lub inny budynek pełniący podobne funkcje lub socjalny;"</p>	<p>wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, socjalny, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności placówka opiekuńczo-wychowawcza, z wyłączeniem placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego, dom rencisty i dom zakonny lub inny budynek pełniący podobne funkcje;"</p>
art. 1 pkt 1 lit. b projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 5b	Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej	<p>W art. 1 pkt 1 projektu ustawy lit. b proponuje się nadać brzmienie: <i>„b) po pkt 5a dodaje się pkt 5b w brzmieniu: 5b) wiacie - należy przez to rozumieć budowlę, która jest trwale związana z gruntem, posiada dach oraz nie jest wydzielona z przestrzeni za pomocą pionowych przegród budowlanych albo jest częściowo wydzielona z przestrzeni w taki sposób, że łączna powierzchnia pionowych przegród ją wydzielających jest mniejsza niż 75 % powierzchni pionowych przegród budowlanych, które byłyby zastosowane przy pełnym wydzieleniu tej budowli z przestrzeni;”</i></p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Użyte w projekcie ustawy w definicji wiaty sformułowanie „nie w pełni wydzieloną” jest sformułowaniem niedookreślonym, co może powodować wątpliwości interpretacyjne przy kwalifikowaniu budowli jako wiaty. W proponowanym brzmieniu jednoznacznie wskazano, że wiaty jest budowlą niewydzieloną z przestrzeni za pomocą pionowych przegród budowlanych albo częściowo wydzieloną takim przegrodami, określając przy tym maksymalną łączną powierzchnię pionowych przegród budowlanych wydzielających tę budowlę (kubaturę znajdującą się pod dachem) z przestrzeni.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. W wyniku analizy uwag zgłoszonych do definicji wiaty w ramach konsultacji i opiniowania, przepis otrzymał brzmienie: „5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach”.</p>	
art. 1 pkt 1 lit. b projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 5b	Wojewoda Małopolski	<p>Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, definicję danego określenia formułuje się m.in., jeżeli dane określenie jest wieloznaczne i nieostre a pożądane jest ograniczenie jego nieostryści. Dobra definicja nie powinna jednak wprowadzać</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona W wyniku analizy uwag zgłoszonych do definicji wiaty w ramach konsultacji i opiniowania, przepis otrzymał brzmienie:</p>	

		<p>nowych niedookreślonych pojęć takich jak „nie w pełni wydzielona z przestrzeni”.</p> <p>W proponowanej konstrukcji definicji nie sposób określić czy przymiot „nie w pełni wydzielonej z przestrzeni” wymaga pozostawienia konstrukcji otwartej możliwej do osiągnięcia poprzez pozostawienie co najmniej jednej niezabudowanej i niezagrodzonej strony obiektu lub też czy możliwa jest całkowita zabudowa każdej ze stron przy zastosowaniu minimalnych prześwitów lub np. kratki ażurowej. Tym samym należy uznać, że próba takiego zdefiniowania wiaty nie rozwiązuje problemów interpretacyjnych, a wręcz otworzy pole do niepożądanego polemiki możliwej do zaobserwowania szczególnie często w postępowaniach prowadzonych przed organami nadzoru budowlanego.</p> <p>Z analizy orzecznictwa wynika, że za wiaty uważa się zarówno takie obiekty, które powstały bez jakichkolwiek ścian (przegród zewnętrznych) jak i te, które mają ściany (przegrody zewnętrzne) z zastrzeżeniem, że nie można ich zastosować z każdej ze stron tego obiektu. Dla przykładu, jako punkt odniesienia wskazać można stanowisko judykatury, zgodnie z którym wiatę definiuje się jako samodzielny, lekką budowlę, posiadającą dach i nie obudowaną ze wszystkich stron ścianami lub w ogóle ścian pozbawioną (por. wyrok NSA z 10 maja 2011 r., sygn. akt II OSK 794/10).</p> <p>W świetle powyższego proponuje się brzmienie o następującej treści:</p> <p>„wiacie - należy przez to rozumieć budowlę, która jest trwale związana z gruntem, składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupkach, pozbawioną co najmniej jednej pełnej przegrody budowlanej”.</p> <p>Opcjonalnie: Należy doprecyzować, wydzielenie z przestrzeni, np. wskazując, że przynajmniej jedna z przegród ma być ażurowa, lub określić odgórnie jakie prześwity mają zostać pozostawione (tak aby nie uniemożliwić na podstawie przepisów zgłoszeniowych stawianie wiat śmietnikowych)</p>	<p>„5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach”.</p>
--	--	--	--

	Art. 1 pkt 1 lit. b - dot. art. 3 pkt 5b	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Proponujemy następującą definicję wiaty: „5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach”.</p> <p>Proponowana przez PIIB definicja obejmie znacznie szerszy zbiór obiektów budowlanych. W praktyce często konstrukcje tego typu wsparte są na ścianie lub ścianach, a nie na słupach. Istotną cechą wiaty jest również trwale związanie z gruntem, co zapewnia wsparcie konstrukcji na fundamencie. Gdyby przyjąć definicję zaproponowaną w projekcie – wiatą nie byłyby budowle, które nie są w pełni wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a których konstrukcja dachowa wsparta jest przykładowo na jednej, dwóch lub trzech ścianach. Obiekty takie, bez względu na ich rozmiar, nie byłyby ani wiatą, ani budynkiem, co budziłoby kolejne wątpliwości interpretacyjne.</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p> <p>W wyniku analizy uwag zgłoszonych do definicji wiaty w ramach konsultacji i opiniowania, przepis otrzymał brzmienie: „5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach”.</p>
	Art. 1 pkt 1 lit. b projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 5b	Izba Architektów RP	<p>Definicja wiaty (pkt 5b) zawiera informację, że wiatą wspiera się na słupach. Jednak należy uwzględnić wiaty np. na dwóch równoległych ścianach oraz wiaty, których jeden bok stanowi ściana, a drugi bok wsparty jest na słupach (np. tak często wyglądają wiaty przystankowe?) Co w przypadku, gdy ściany wiaty tworzą kształt litery C (tak też bardzo często wyglądają wiaty przystankowe)? Jaką proporcję boków ma słup i przy jakiej proporcji należy go już uznać za ścianę?</p> <p>Propozycja zapisu: „5b) wiacie - należy przez to rozumieć budowlę, która jest trwale związana z gruntem, składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupkach lub innych elementach budowlanych, nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, której cechą charakterystyczną jest jej powierzchnia zadaszenia”.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>W wyniku analizy uwag zgłoszonych do definicji wiaty w ramach konsultacji i opiniowania, przepis otrzymał brzmienie: „5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach”.</p>
	Art. 1 pkt 1 lit. c projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 25	Wojewoda Śląski	<p>W związku z wprowadzeniem do ustawy – Prawo budowlane definicji „zabudowy zagrodowej”, która w swej treści odnosi się do nieuregulowanego w prawie określenia „działka siedliskowa” za zasadne należy uznać zawarcie w Prawie budowlanym legalnej definicji „działki siedliskowej”.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres regulacji ustawy – Prawo budowlane. Ponadto, pojęcie działki siedliskowej funkcjonuje w ustawie – Prawo budowlane od dawna (art. 29 ust.1 pkt 29 tej ustawy) i dotychczas nie budził wątpliwości. Dodatkowo, propozycja wynikająca z uwagi wymaga dodatkowych</p>

				analiz, które aktualnie nie mogą być przeprowadzone w związku z wysoką pilnością projektu ustawy.
	Art. 1 pkt 1 lit. c projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 25	Wojewoda Mazowiecki	Brak sprecyzowania w przepisach prawa czym jest „istniejąca działka siedliskowa”, w związku z tym definicja zabudowy zagrodowej jest niejednoznaczna. Proponuje się wprowadzić definicję „istniejącej działki siedliskowej”. Do tej pory orzecznictwo sądowo-administracyjne wskazywało na brak legalnej definicji działki siedliskowej, stwierdzając niejednokrotnie, że działką siedliskową jest działka stanowiąca grunt rolny pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego i stanowiąca część tego gospodarstwa. Zatem kluczowe jest czy poprzez istniejącą działkę siedliskową należy rozumieć działkę opisaną ww. sposób.	Uwaga nieuwzględniona. Propozycja wykracza poza zakres regulacji ustawy – Prawo budowlane. Ponadto, pojęcie działki siedliskowej funkcjonuje w ustawie – Prawo budowlane od dawna – przepis art. 29 ust.1 pkt 29 tej ustawy. Dodatkowo, propozycja wynikająca z uwagi wymaga dodatkowych analiz, które aktualnie nie mogą być przeprowadzone w związku z wysoką pilnością projektu ustawy.
	art. 1 pkt 2 lit. a projektu ustawy – dot. art. 9 ust. 3 pkt 3	Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej	W art. 1 pkt 2 lit. a projektu ustawy wyrazy „ - jeżeli istnieją możliwości techniczne;” proponuje się zastąpić wyrażeniem „ - jeżeli jest uzasadnione ich zastosowanie;”. <u>Uzasadnienie:</u> W przypadku odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7 ustawy Prawo budowlane, rozwiązania zamiennie powinny być proponowane, jeżeli jest to wymagane do zapewnienia spełnienia w obiekcie budowlanym podstawowych wymagań, o których mowa w art. 5 tej ustawy, w tym dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. W związku z tym konieczność zawarcia we wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo propozycji rozwiązań zamiennych powinna wynikać z zasadności ich zastosowania w kontekście spełnienia wskazanych powyżej wymagań podstawowych, a nie być uzależniona od możliwości technicznych zastosowania rozwiązań zamiennych w danym przypadku. Niezależnie od powyższego odstępstwa powinny dotyczyć „szczególnie uzasadnionych przypadków” (vide art. 9 ust. 1 ustawy Prawo budowlane), a takim przypadkiem bywa niejednokrotnie przypadek, gdy nie „istnieją możliwości techniczne” zastosowania rozwiązań przewidzianych przepisami techniczno-budowlanymi, przy jednoczesnej możliwości	Uwaga nieuwzględniona. Intencją projektowanej zmiany jest, aby obowiązek wykonania rozwiązań zamiennych był konieczny o ile istnieją techniczne (architektoniczne i techniczno-budowlane) możliwości ich wykonania, np. z uwagi na istniejący stan obiektu budowlanego, czy sposób zagospodarowania (zabudowy) działki, przykładowo w sytuacji, gdy dojazd do działki nie spełnia warunków technicznych i nie jest możliwe ich spełnienie z uwagi na istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania działki.

			spełnienia wymagań podstawowych w inny sposób niż określono to w tych przepisach.	
	Art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 9 ust. 7	Główny Inspektorat Sanitarny	<p>art. 9 ust. 7 - W przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych rozwiązania zamienne w przypadku, gdy nie jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę lub decyzja o zmianie pozwolenia na budowę w stosunku do wymagań w zakresie ochrony:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>higieniczno-sanitarnej – stosuje się na podstawie zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego</i> 2) <i>środowiska – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska,</i> 3) <i>bezpieczeństwa i higieny pracy - stosuje się na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy</i> <p>- bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2”.</p> <p>Uzasadnienie: Należy rozgraniczyć, które sprawy będą prowadzone trybem odstępstwa do ministra tj. wymienione w art. 9 ust. 2 w przypadku, gdy wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę lub decyzja o zmianie pozwolenia na budowę, a które będą prowadzone między innymi przez organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej tj. pozostałe. Bez wprowadzenia ww. zapisów projektanci będą wybierali ścieżkę, która jest krótsza i nie będą występować do Ministra o odstępstwo tylko do organów wymienionych w art. 9 ust. 7, natomiast organy nie będą miały wiedzy czym należy się sugerować przy uznaniu kompetencji umożliwiających załatwienie sprawy. Ponadto zajmowanie stanowiska w formie opinii nie jest zasadne – w sytuacji, gdy w analogicznym przypadku (wg proponowanego brzmienia art. 7 pkt 3) przewidziano stanowisko poprzez wydanie zgody (a nie opinii) państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. Obecnie w sprawach dotyczących różnego rodzaju odstępstw od warunków</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>Uwzględniono w zakresie dotyczącym zajmowania stanowiska przez państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego jedynie w formie zgody poprzez wykreślenie z projektowanego przepisu zajmowania stanowiska przez państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego w formie opinii.</p> <p>Natomiast w zakresie uzupełnienia projektowanego ust. 7 w art. 9 ustawy – Prawo budowlane o słowa; „w przypadku, gdy nie jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę lub decyzja o zmianie pozwolenia na budowę” należy wyjaśnić, że zgodnie z intencją projektodawcy rozwiązania zamienne będą mogły być zastosowane bez konieczności uzyskiwania zgody na odstępstwo, czyli jedynie na podstawie zgód organów wskazanych w projektowanym ust. 7, w przypadku każdej przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych a nie tylko wtedy gdy ta przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.</p>

			<p>technicznych – załatwianych na podstawie dotychczasowych (obowiązujących aktualnie) przepisów § 72 ust. 2, § 73 ust. 2, § 58 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) – konieczne jest uzyskanie nie opinii, lecz zgody (wydawanej w formie decyzji) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. Wydawanie zgody stosowane jest również w innego rodzaju odstępstwach załatwianych przez właściwe organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej (w tym przez państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego) – na podstawie § 132 ust. 2, § 151 ust. 4, § 151 ust. 8 ww. rozporządzenia.</p>	
	<p>art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 9 ust. 7 - 8</p>	<p>Izba Architektów RP</p>	<p>Pozytywnie należy ocenić zmianę w art. 9 poprzez dodanie ust. 7-9, która umożliwi zwolnienie z odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych na podstawie pozytywnej opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska oraz właściwego okręgowego inspektora pracy. Również pozytywnie opiniuje się zwolnienie z konieczności występowania o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w stosunku do budynków wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. KRIA RP proponuje uzupełnienie art. 9 ust. 8 o wyraz „nadbudowy”. Istnieje bardzo dużo budynków z okresu międzywojennego, które można zgodnie z ogólnymi przepisami nadbudować, ale na pewno nie da się spełnić wszystkich wymagań, np. dotyczących istniejącej klatki schodowej i transportu pionowego. Propozycja brzmienia: „W przypadku przebudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków wpisanych do rejestru zabytków, rozwiązania wynikające z przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 stosuje się zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907), bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.”.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Nadbudowa nie została uwzględniona w projektowanych zmianach, bo powoduje ona powstanie nowej części budynku, która, co do zasady, powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Natomiast gdy nie będzie to możliwe, wówczas przy nadbudowie w której nie można spełnić warunków technicznych ewentualne zastosowanie znajdzie procedura odstępstwa.</p>

			Ponadto należy zweryfikować poprawność odesłania zawartego w ust. 9 do pozwolenia, o którym mowa w ust. 6b. Wydaje się, że mowa tu o ust. 8 (przepis art. 9 nie ma ust. 6b).	
art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 9 ust. 8	Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej	W art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy w proponowanym brzmieniu art. 9 ust. 8 zmienianej ustawy Prawo budowlane, po wyrazach „o której mowa w ust. 2” proponuje się kropkę zastąpić przecinkiem i dodać po nim wyrazy „z zastrzeżeniem ust. 6.”. <u>Uzasadnienie:</u> Propozycja ma na celu zapewnienie, że w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków wpisanych do rejestru zabytków, rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach techniczno-budowlanych dotyczących budynków, będą mogły być stosowane na podstawie zgody udzielonej przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, a nie tylko zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jest to uzasadnione potrzebą zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa pożarowego budynków wpisanych do rejestru zabytków, w których ten aspekt odgrywa kluczowe znaczenie.	Uwaga uwzględniona Przepis otrzyma brzmienie: „8. W przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków wpisanych do rejestru zabytków, rozwiązania wynikające z przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 stosuje się zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907), bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 6.”.	
Art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy - dot. art. 9 ust. 9	Wojewoda Podkarpacki	W przepisie znajduje się odwołanie do „ust. 6b”, podczas gdy w art. 9 nie ma takiej jednostki redakcyjnej.	Uwaga uwzględniona. Odesłanie zostanie skorygowane	
Art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 9 ust. 9	Wojewoda Mazowiecki	art. 9 ust. 9 Prawa budowlanego (Pb) ma brzmienie: „Pozwolenie, o którym mowa w ust. 6b, nie może powodować (...)”, tymczasem ust. 6b nie istnieje. Należy też zauważyć, że treść ust. 9 jest zbieżna z obecnym brzmieniem ust. 1 ustawy Pb z tym, że w ust. 1 jest mowa o odstępstwie a w ust. 9 o pozwoleniu.	Uwaga uwzględniona. Odesłanie zostanie skorygowane	
Art. 1 pkt 2 lit. b	Wojewoda Mazowiecki	Brak jest „ust. 6b” w istniejącym Prawie budowlanym, jak i w projekcie.	Uwaga uwzględniona. Odesłanie zostanie skorygowane	
art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 9 ust. 9	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	W dodawanym ust. 9 odwołano się do pozwolenia, o którym mowa w ust. 6b. Wydaje się, że treść przepisu powinna dotyczyć pozwolenia, o którym mowa w ust. 8. W art. 9 ustawy – Prawo	Uwaga uwzględniona. Odesłanie zostanie skorygowane	

			budowlane nie ma ust. 6b, ani nie jest planowane jego dodanie w projekcie. Z kolei dodawany w projekcie ust. 8 dotyczy pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.	
Art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy - dot. art. 9 ust. 9	Wojewoda Śląski		Regulacja zawarta w ust. 9 w art. 9 Pb otrzymała brzmienie: „9. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 6b,(...)”. Z powyższego wynika, że w art. 9 ust. 9 Pb zawarto odesłanie do nie istniejącej regulacji, tj. art. 9 ust. 6b Pb.	Uwaga uwzględniona. Odesłanie zostanie skorygowane
Art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy - dot. art. 9 ust. 9	Polska Izba Inżynierów Budownictwa		Proponowane w projekcie brzmienie art. 9 ust. 9 w ustawie – Prawo budowlane jest następujące: „9. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 6b, nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.” Ani obecnie obowiązująca ustawa, ani projekt, nie przewidują ust. 6b w art. 9, odesłanie jest zatem wadliwe.	Uwaga uwzględniona. Odesłanie zostanie skorygowane
Art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy - dot. art. 9 ust. 9	Główny Inspektorat Sanitarny		art. 9 ust 9. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 7 i 8 , nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych. Natomiast rozwiązania zamienne uregulowane w art. 9 ust. 7 i ust. 8 również nie powinny powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczać dostępność dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, tak jak to ma miejsce w przypadku odstępstw do ministra (zapis w art. 9 ust. 1).	Uwaga uwzględniona. Projektowany art. 9 ust. 9 otrzyma brzmienie: „9. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 7 i 8, nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.” Błędne odesłanie zostanie skorygowane.

			Uzasadnienie: Należy zauważyć, że zarówno w ustawie jak i projekcie ustawy nie ma ust. 6b, a więc nie wiadomo czego on dotyczy.	
	Art. 1 - dodać nową zmianę w projekcie ustawy – dot. art. 11 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane	Główny Inspektorat Sanitarny	<p>Dodać pkt „...”) w art. 11 uchyla się ust. 1</p> <p>Uzasadnienie: Utrzymywanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dla ministra właściwego do spraw zdrowia do określenia, w drodze rozporządzenia, dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi pozostaje w sprzeczności z ideą wspólnego rynku i obowiązującymi zharmonizowanymi aktami unijnymi, tj. rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającym dyrektywę Rady 89/106/EWG (dalej: „rozporządzenie nr 305/2011”).</p> <p>Zgodnie z art. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 305/2011 producent sporządza deklarację właściwości użytkowych przy wprowadzeniu do obrotu wyrobu budowlanego, który objęty jest normą zharmonizowaną lub w odniesieniu do którego wydano europejską ocenę techniczną. Kopię deklaracji właściwości użytkowych należy dodatkowo dołączyć do każdego wyrobu wprowadzanego do obrotu. Ponadto art. 6 ust. 5 rozporządzenia nr 305/2011 stanowi, że informacje, o których mowa w art. 31 lub w art. 33 rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 (rozporządzenie REACH), są udzielane wraz z deklaracją właściwości użytkowych. Zgodnie z załącznikiem I rozporządzenia nr 305/2011 obiekty budowlane muszą być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby podczas ich budowy, użytkowania i rozbiórki nie stanowiły w ciągu ich całego cyklu życia zagrożenia dla higieny ani zdrowia czy bezpieczeństwa pracowników, osób je zajmujących lub sąsiadów, nie wywierały w ciągu ich całego cyklu życia nadmiernego wpływu na jakość środowiska ani na klimat, w szczególności w wyniku: a) wydzielania toksycznych gazów; b) emisji niebezpiecznych</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu.</p> <p>Koniecznym jest podkreślenie, że delegacja ustawowa do wydania rozporządzenia odnosi się do materiałów budowlanych, urządzeń i elementów wyposażenia. W uzasadnieniu do swojej propozycji MZ odniosło się jedynie do wyrobów budowlanych, którego definicja zawarta jest w art. 2 ust. 1 ustawy o wyrobach budowlanych i nie obejmuje wszystkich elementów objętych delegacją ustawową.</p> <p>Odnosząc się do stwierdzenia, jakoby utrzymanie przepisu wskazanego w pkt 1 stało w sprzeczności z ideą wspólnego rynku i obowiązującymi zharmonizowanymi aktami unijnymi, tj. rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającym dyrektywę Rady 89/106/EWG, należy wyjaśnić co następuje. Przedmiotowe rozporządzenie nr 305/2011 w motywie 3 wskazało bezpośrednio, że: "Niniejsze rozporządzenie nie powinno mieć wpływu na prawo państw członkowskich do określenia wymagań, które uznają za konieczne, by zapewnić ochronę zdrowia, środowiska i pracowników podczas stosowania wyrobów budowlanych."</p> <p>Ponadto rozporządzenie nr 305/2011 reguluje kwestie wprowadzania do obrotu jedynie wyrobów budowlanych objętych normą zharmonizowaną lub dla których wydano europejską ocenę techniczną. W odniesieniu do wyrobów nie objętych przedmiotowymi specyfikacjami technicznymi zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 16</p>

		<p>substancji, lotnych związków organicznych, gazów cieplarnianych lub niebezpiecznych cząstek do powietrza wewnątrz i na zewnątrz obiektu budowlanego; c) emisji niebezpiecznego promieniowania; d) uwalniania niebezpiecznych substancji do wody gruntowej, wód morskich, wód powierzchniowych lub gleby; e) uwalniania do wody pitnej niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na wodę pitną; f) niewłaściwego odprowadzania ścieków, emisji gazów spalinyowych lub niewłaściwego usuwania odpadów stałych i płynnych; g) wilgoci w częściach obiektów budowlanych lub na powierzchniach w obrębie tych obiektów. W powyższym zakresie opracowano normy i zharmonizowane specyfikacje techniczne, które muszą spełniać wyroby budowlane dopuszczone do obrotu, co potwierdza deklaracja właściwości użytkowych wyrobu budowlanego, którą sporządza jego producent. Należy również wskazać, że w przedstawionym zakresie obowiązują także wymagania określone rozporządzeniem (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie rejestracji, oceny, udzielania zezwoleń i stosowanych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH) i utworzenia Europejskiej Agencji Chemikaliów, zmieniające dyrektywę 1999/45/WE oraz uchylające rozporządzenie Rady (EWG) nr 793/93 i rozporządzenie Komisji (WE) nr 1488/94, jak również dyrektywę Rady 76/769/EWG i dyrektywy Komisji 91/155/EWG, 93/67/EWG, 93/105/WE i 2000/21/WE (dalej: „rozporządzenie REACH”). Zgodnie z art. 31 rozporządzenia REACH wyroby, które same stanowią substancje lub mieszaniny na podstawie rozporządzenia REACH i należą do określonego podzbioru substancji, które prawdopodobnie powodują niekorzystne skutki dla zdrowia ludzkiego i środowiska, należy dostarczać wszelkim podmiotom na dalszych etapach łańcucha dostaw, z wyjątkiem dostawców dla ogółu społeczeństwa i samych konsumentów wraz z kartą charakterystyki. Dodatki do rozporządzenia REACH określają substancje rakotwórcze, mutagenne, a także negatywnie wpływające na rozrodczość. Tym samym, akt wykonawczy wydany na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dublowałby w sposób</p>	<p>kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych dotyczące znakowania znakiem budowlanym B. Należy także wskazać, że przepis ten został zmieniony na skutek uwag Ministra Zdrowia zgłoszonych podczas prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (ustawa z 13 lutego 2020 r.) poprzez uzupełnienie upoważnienia ustawowego o wytyczne dotyczące treści aktu wykonawczego, na podstawie którego możliwe będzie wydanie rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach na pobyt ludzi.</p>
--	--	--	--

			nieuprawniony powyższe, obowiązujące bezpośrednio, regulacje unijne.	
art. 1 pkt 3 lit. a tiret pierwszy projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 1b	Wojewoda Małopolski	<p>Proponuje się następujące brzmienie:</p> <p>”wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej, których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane”</p> <p>lub ewentualnie, mając na względzie terminologiczną konsekwencję na:</p> <p>”wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane”</p> <p>Biorąc pod uwagę obowiązującą obecnie konstrukcję art. 29 ust. 1 Pb, w którego treści prawodawca posługuje się niezdefiniowanym na gruncie ustawowym pojęciem „powierzchnia zabudowy” za niezrozumiałe należy uznać wprowadzenie kolejnego niezdefiniowanego pojęcia jakim jest „powierzchnia użytkowa”, które w praktyce może prowadzić do nadużyć poprzez forsowanie w części dokumentacji projektowej określeń wynikających z przeciwieństwa tj. „powierzchnia nieużytkowa”. Użycie pojęcia „powierzchnia użytkowa” wydaje się sprzeczne z narracją uzasadnienia projektu zmiany ustawy, w którym czytamy m.in. o potrzebie dalszego upraszczania i przyspieszania procesu inwestycyjno-budowlanego oraz szczególnie wprowadzania rozwiązań eliminujących wątpliwości interpretacyjne.</p> <p>Jednocześnie mając świadomość, że pojęcie „powierzchnia zabudowy” używane jest przez ustawodawcę m.in. w kontekście wiat i tarasów, sygnalizuje się konieczność zdefiniowania pojęcia „powierzchnia zabudowy”. W świetle poszerzenia katalogu robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz propozycji definicji „wiaty”, brak definicji powierzchni zabudowy może rodzić liczne wątpliwości interpretacyjne szczególnie w zestawieniu z określonym w polskiej normie sposobem obliczania tej powierzchni. W odniesieniu do obiektów jakim są wiaty za o</p>	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>W zakresie projektowanego przepisu dotyczącego budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej do 200 m² należy wyjaśnić, iż rolą i odpowiedzialnością profesjonalnych uczestników procesu budowlanego, tj.: projektanta i kierownika budowy jest zaprojektowanie i wybudowanie dokładnie takiego budynku jaki jest dopuszczony w ramach projektowanego przepisu. W sytuacji gdy powstanie wątpliwość, czy wybudowany budynek jest zgodny z projektowanym przepisem może zostać poddany kontroli organów nadzoru budowlanego w celu ustalenia tej kwestii oraz ewentualnego podjęcia odpowiednich działań doprowadzających do zgodności z prawem.</p> <p>W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona gdyż proponowane zmiany wymagają pogłębionych analiz, które aktualnie nie mogą być przeprowadzone w związku z wysoką pilnością projektu ustawy.</p>	

			<p>wiele właściwsze należy uznać posługiwanie się pojęciem „powierzchnia dachu” lub „powierzchnia zadaszona”.</p> <p>Ponadto mając na względzie, że w legislacji obserwowalny jest trend związany z postępującą liberalizacją reglamentacji robót budowlanych, której bezpośrednim efektem jest m.in. możliwość realizacji w tzw. uproszczonej procedurze tj. w oparciu o skutecznie dokonane zgłoszenie, budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez ograniczeń w zakresie powierzchni zabudowy (zob. art. 29 ust. 1 pkt 1 Pb) pod wątpliwość należy poddać wprowadzanie jakichkolwiek ograniczeń związanych z parametrami takimi jak wspomniana powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia użytkowa skoro zakres dokumentacji projektowej w przypadku zgłoszenia jest identyczny do tej wymaganej w trybie pozwolenia na budowę. W tym przypadku to obszar oddziaływania inwestycji oraz liczba kondygnacji powinny być jedynymi determinantami realizacji robót budowlanych w oparciu o zgłoszenie.</p>	
Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 1 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 1b	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>W projekcie proponuje się dodanie pkt 1b w art. 29 ust. 1 po pkt 1a ustawy – Prawo budowlane w brzmieniu:</p> <p>„1b) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”</p> <p>Proponowana zmiana jest sprzeczna z celem przepisu art. 29, który służy uproszczeniu procedur dotyczących stosunkowo nieskomplikowanych pod względem technicznym i konstrukcyjnym obiektów, użytkowanych bezpośrednio przez inwestorów lub ściśle ograniczony krąg użytkowników. Ograniczenie kontroli organów władzy publicznej nad procesem budowlanym nie powinno natomiast dotyczyć co do zasady obiektów użyteczności publicznej.</p> <p>Dodatkowym argumentem przeciwko proponowanym rozwiązaniom jest okoliczność, że na podstawie art. 62 ust. 2 pkt 2b ustawy – Prawo budowlane, obiekty wskazane w przedmiotowej regulacji byłyby wyłączone z kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a tej ustawy, zaś na podstawie art. 60b ust. 2 pkt 2b ustawy – Prawo budowlane – zwolnione z obowiązku prowadzenia książki obiektu budowlanego.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona i częściowo uwzględniona. Budowa wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane będzie wymagała sporządzenia projektu budowlanego, który będzie weryfikowany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (zgodnie z art. 30 ust. 4b w zw. z art. 35 ustawy – Prawo budowlane), ustanowienia kierownika budowy, zawiadomienia o zakończeniu budowy, kontroli okresowych, prowadzenia książki obiektu budowlanego (projekt zostanie uzupełniony o te 3 elementy zgodnie ze zgłoszonymi uwagami PIIB), czyli podobnie jak obiekty budowane w oparciu o pozwolenie na budowę. Różnicą jest jedynie tryb uzyskania zgody na budowę – zamiast decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie to milcząca zgoda. Ponadto, budynki te będą musiały być również projektowane i budowane zgodnie z warunkami</p>	

			W przypadku odrzucenia powyższej uwagi konieczne jest ujęcie budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b w art. 60b ust. 2 pkt 2b oraz art. 62 ust. 2 pkt 2b ustawy – Prawo budowlane poprzez dodanie po słowach „z wyłączeniem sieci gazowych” słów: „,oraz budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b”.	technicznymi dla budynków użyteczności publicznej wynikającymi z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
art. 1 pkt 3 lit. a tiret 1 projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 1b	Izba Architektów RP		W art. 29 ust. 1 pkt 1b zaproponowano uzupełnienie katalogu budów, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymagają zgłoszenia o „wolno stojące, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynki użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m2, których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane”. W ocenie IARP jest to rozwiązanie zbyt daleko idące. W uzasadnieniu do projektu wskazano, że rozwiązanie to ma przyczynić się do szybkiej realizacji budynków użyteczności publicznej służących lokalnym społecznościom m.in. obiektów kultu, oświaty, działalności leczniczej, społecznej, socjalnej czy obsługi pocztowej. Należy wskazać, że obiekty te należą do grupy obiektów o większym skomplikowaniu, obiektów, w których przebywa często w jednym czasie wiele osób, przez co powinny one zawierać często specjalistyczne rozwiązania służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb. Rozwiązanie takie, nawet przy założeniu pozostawienia funkcji kierownika budowy, może być bardzo niebezpieczne.	Uwaga wyjaśniona. Budowa wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m2, których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane będzie wymagała sporządzenia projektu budowlanego, który będzie weryfikowany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (zgodnie z art. 30 ust. 4b w zw. z art. 35 ustawy – Prawo budowlane), ustanowienia kierownika budowy, zawiadomienia o zakończeniu budowy, kontroli okresowych, prowadzenia książki obiektu budowlanego (czyli podobnie jak obiekty budowane w oparciu o pozwolenie na budowę). Różnicą jest jedynie tryb uzyskania zgody na budowę – zamiast decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie to milcząca zgoda. Ponadto, budynki te będą musiały być również projektowane i budowane zgodnie z warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej wynikającymi z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 2 - dot. art. 29 ust.1 pkt 2a	Polska Izba Inżynierów Budownictwa		Proponowany nowy pkt 2a w art. 29 ust. 1 wprowadzający obowiązek zgłoszenia budowy wolno stojących schronów i przydomowych ukryć wymaga modyfikacji art. 54 ustawy – Prawo budowlane. W obowiązującym brzmieniu art. 54 formułuje obowiązek zawiadomienia o zakończeniu budowy w odniesieniu do budowy wymagającej zgłoszenia, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1-2. Bez zmiany tego przepisu budowa schronów i przydomowych ukryć o powierzchni użytkowej do 35 m2 przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego wymagać będzie sporządzenia projektu, ustanowienia kierownika budowy, prowadzenia	Uwaga uwzględniona Projekt ustawy zostanie uzupełniony o zmianę przepisu art. 54 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane zgodnie z uwagą.

			<p>dziennika budowy, natomiast nie będzie obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy, co wydaje się nieprawidłowe.</p> <p>Proponujemy następujące brzmienie art. 54 ust. 1:</p> <p>„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2a, 3a-3c, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”</p>	
art. 1 pkt 3 lit. a tiret drugi projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 2a	Wojewoda Małopolski	<p>Sugeruje się zmianę brzmienia przepisu na: „wolno stojących albo przydomowych schronów i przydomowych ukryć wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o powierzchni zabudowy do 35 m², przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”</p> <p>lub opcjonalnie na:</p> <p>„wolno stojących albo przydomowych schronów i przydomowych ukryć wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”</p> <p>W zakresie usunięcia użycia sformułowania „powierzchnia użytkowa” zob. uzasadnienie w komórce wyżej.</p> <p>W orzecznictwie sądowym ukształtował się pogląd, że przez pojęcie "wolno stojący" rozumieć należy samodzielność i suwerenność konstrukcji obiektu, to jest jego fizyczne oddzielenie od innych obiektów budowlanych. Chodzi tu o taki budynek, który nie jest połączony z innym obiektem budowlanym i nie wykorzystuje w swojej konstrukcji jakichkolwiek elementów innego obiektu budowlanego i jako</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Brzmienie przepisu zostało wypracowane i ustalone w wyniku uzgodnień międzyresortowych, opiniowania i konsultacji publicznych projektu ustawy UD22 w 2024 r. W intencji projektodawcy w propozycji przepisu chodzi o schrony i ukrycia wolno stojące jednak związane w sposób funkcjonalny z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w tym rozumieniu, że są to schrony i ukrycia służące dla użytkowników tego budynku. W celu wyjaśnienia tej kwestii zostanie ewentualnie odpowiednio uzupełnione uzasadnienie w tym zakresie.</p>	

		<p>całość stanowi samodzielną konstrukcję, nieograniczoną fizycznie w przestrzeni innymi budowlami. Za budynek "wolno stojący" należy uznać zatem taki, którego żaden z elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z innym obiektem budowlanym (zob. wyrok NSA z 20 lipca 2021 r., sygn. akt II OSK 3053/18).</p> <p>W świetle przytoczonego powyżej orzecznictwa, abstrahując od kwalifikacji schronu jako budynku lub budowli wyjaśnia się, że użycie sformułowania „wolno stojący” w zestawieniu z „przydomowy” wydaje się nieprawidłowe, bowiem pojęcia te wzajemnie się wykluczają, stąd też propozycja użycia alternatywy rozłącznej „albo”. Wydaje się, że pojęcie „przydomowy” interpretowane jest obecnie, po nowelizacji z 13 lutego 2020 r., jako sąsiadujący bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym. Powyższe uzasadnić można przydomowymi gankami i oranżeriami (ogrodami zimowymi) określonymi w art. 29 ust. 1 pkt 15 Pb oraz przydomowymi tarasami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 22 Pb, w treści których ustawodawca nie zdecydował się na użycie pojęcia „wolno stojący”. Ciężko bowiem wyobrazić sobie przydomowy ganek, który jako obiekt wolno stojący sytuowany byłby w znacznej odległości od budynku mieszkalnego.</p> <p>Ponadto w komentowanym projekcie zmiany ustawy pojawia się również przepis dot. basenów i oczek wodnych sytuowanych (tu cyt.) „przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz przy budynkach rekreacji indywidualnej”, jak się wydaje, celowo pozbawiony sformułowania „przydomowy”. Poprzez wzgląd na konsekwencję terminologiczną, powyższy zabieg legislacyjny prowadzi do wniosku, że intencją autora projektu jest umożliwienie realizacji ww. obiektów w obrębie nieruchomości, na której usytuowany jest już budynek mieszkalny jednorodzinny bądź budynek rekreacji indywidualnej, jednak nie bezpośrednio przy tych budynkach na co <i>a contrario</i> wskazywałoby właśnie użycie pojęcia „przydomowy”.</p>	
--	--	--	--

	Art. 1 pkt 3 lit. a projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 2a	Opolski Urząd Wojewódzki	Wolno stojących lub zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne – przepis w zaproponowanym brzmieniu nie uwzględnia możliwości zlokalizowania schronu lub ukrycia w bryle projektowanego lub istniejącego budynku np. w piwnicy bez uzyskania pozwolenia na budowę.	Uwaga wyjaśniona. Celem projektowanego przepisu było umożliwienie jedynie budowy wolno stojących schronów i ukryć przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinne. Natomiast jeżeli inwestor będzie zainteresowany budową schronu lub ukrycia w istniejącym budynku, takie roboty będą kwalifikowane jako przebudowa, rozbudowa, nadbudowa zgodnie z aktualnymi przepisami wymogami w ustawie – Prawo budowlane
	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 3 projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 3a	Wojewoda Małopolski	Bez znajomości uzasadnienia do zmian ustawy prawo budowlane trudno jest określić, jakiego obiektu przepis dotyczy. Ponieważ definicja obiektu budowlanego wolnostojącego jest bardzo szeroko, a zawężenie określenia do funkcji „łączności” pozostawia wciąż dużo miejsca na interpretację, należy dookreślić obiekt możliwy do realizacji na podstawie zgłoszenia, lub zrezygnować z pkt 3a. Nadmienia się, że w uzasadnieniu mowa jest głównie o kontenerach telekomunikacyjnych. Natomiast przepis dot. wolno stojących obiektów budowlanych łączności (czyli z definicji wynikającej z Prawa budowlanego mógłby to być maszt o wysokości 50 m) nie znajduje wytłumaczenia w uzasadnieniu.	Uwaga uwzględniona. W związku ze zgłaszanymi uwagami, m.in. zbyt szeroki zakres definicji obiektu budowlanego łączności obejmującego różne obiekty budowlane, które mogłyby być realizowane w ramach projektowanego przepisu bez konieczności pozwolenia na budowę, w tym rodzące się wątpliwości interpretacyjne w kontekście relacji tego przepisu z pozostałymi projektowanymi przepisami dotyczącymi budowy kontenerów telekomunikacyjnych oraz przedmiotu opłaty skarbowej, w projekcie ustawy zrezygnowano z proponowanej zmiany.
	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 3 projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 3a	Wojewoda Podkarpacki	Należy w omawianym przepisie lub w art. 3 zdefiniować pojęcie „obektów budowlanych łączności”.	Uwaga częściowo uwzględniona W związku ze zgłaszanymi uwagami, m.in. zbyt szeroki zakres definicji obiektu budowlanego łączności obejmującego różne obiekty budowlane, które mogłyby być realizowane w ramach projektowanego przepisu bez konieczności pozwolenia na budowę, w tym rodzące się wątpliwości interpretacyjne w kontekście relacji tego przepisu z pozostałymi projektowanymi przepisami dotyczącymi budowy kontenerów telekomunikacyjnych oraz przedmiotu opłaty skarbowej, w projekcie ustawy zrezygnowano z proponowanej zmiany.
	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 3 projektu ustawy - dot. art.	Wojewoda Śląski	<i>po pkt 3 dodaje się pkt 3a–3c w brzmieniu: „3a) wolno stojących obiektów budowlanych łączności wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami;</i>	Uwaga uwzględniona. Projekt ustawy został uzupełniony zgodnie z uwagą o zmianę przepisu art. 30a ustawy – Prawo budowlane

	29 ust. 1 pkt 3a – 3c w związku z art. 30a		<p>3b) wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;</p> <p>3c) kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami”;</p> <p>Art. 30a – stanowi, że w przypadku zgłoszenia, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1-3, przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt. 1 lit. a (...) organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza, na okres nie krótszy niż 30 dni i nie dłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia (...). Skoro ustawodawca nakłada na organ aa-b obowiązek zamieszczania na BIP informacji w przypadku zgłoszenia, o którym mowa m.in. w art. 29 ust. 1 pkt. 1-3 (czyli w przypadku budowy sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamieniowe nie wyższe niż 15kV, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych i gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 Mpa), to zasadnym jest rozszerzenie art. 30a o obowiązek zamieszczenia informacji o budowie obiektów budowlanych wskazywanych w dodanych projektowaną zmianą pkt 3a – 3c.</p> <p>Należy zaznaczyć, że budowa sieci wymaga zgłoszenia z projektem budowlanym (projektem zagospodarowania terenu). Wobec powyższego konsekwentnym jest utrzymanie obowiązku zawartego w art. 30a <i>ustawy Pb</i>.</p>	
	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 3 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 3a-3c	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Dodanie przepisów pkt 3a-3c, wprowadzających obowiązek zgłoszenia budowy:</p> <p>„3a) wolno stojących obiektów budowlanych łączności wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami;</p> <p>3b) wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;</p> <p>3c) kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i</p>	Uwaga uwzględniona Projekt ustawy został uzupełniony o zmianę przepisu art. 54 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

			<p>przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;"</p> <p>wymaga modyfikacji art. 54 ustawy – Prawo budowlane. W obowiązującym brzmieniu art. 54 formułuje obowiązek zawiadomienia o zakończeniu budowy w odniesieniu do budowy wymagającej zgłoszenia, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2. Bez zmiany tego przepisu ww. budowy nie będą wymagały zawiadomienia o zakończeniu budowy, co wydaje się nieprawidłowe, gdyż „zwykłe” sieci wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 2 będą wymagały zawiadomienia o zakończeniu budowy, a sieci związane z obiektami jw. takiego zawiadomienia nie będą wymagały. Takie różnicowanie procedur, w ocenie PIIB, jest nieuzasadnione.</p> <p>Proponujemy następujące brzmienie art. 54 ust. 1:</p> <p>„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2a, 3a-3c, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”</p>	
art. 3 pkt 2g w zw. z art. 29 ust. 1 pkt 16	Wojewoda Śląski	<p>W związku z występującymi w orzecznictwie rozbieżnościami co do tego jak należy rozumieć określenie budynek rekreacji „indywidualnej” w odniesieniu do art. 29 ust. 1 pkt 16 Pb i zawartej w tym przepisie możliwości realizacji takich obiektów w oparciu o zgłoszenie, z uwzględnieniem wymogu, że liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m² powierzchni działki, za zasadne należy uznać doprecyzowanie ww. definicji lub przepisów odnoszących się do budowy tego rodzaju obiektów na zgłoszenie.</p> <p>Za zasadnością dokonania takiego doprecyzowania przemawia fakt częstego występowania przez inwestora ze zgłoszeniem budowy kilku lub nawet kilkunastu budynków rekreacji indywidualnej na stosownie dużej działce w celach podnajmowania takich budynków tzw. turystom „indywidualnym”.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>Wynajmowanie budynku rekreacji indywidualnej w ocenie projektodawcy nie zmienia charakteru i funkcji tego budynku – jest on nadal budynkiem rekreacji indywidualnej (ograniczona ilość użytkowników w stosunku do budynków turystyczno-rekreacyjnych będących budynkami zamieszkania zbiorowego np. hotel). Natomiast kwestia ewentualnej zmiany przepisu art. 29 ust.1 pkt 16 ustawy – Prawo budowlane pod kątem zwiększenia rygorów dotyczących dopuszczalnej gęstości zabudowy takimi budynkami wymaga dodatkowych analiz i z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu ustawy aktualnie nie może być uwzględniona</p>	

<p>art. 1 pkt 3 lit. a tiret szóste projektu ustawy – dot. dodania nowych przepisów</p>	<p>Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska</p>	<p>W związku z projektowanym wprowadzeniem do art. 29 ust. 1 Prawa budowlanego pkt 22a w brzmieniu: „22a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m2 oraz o powierzchni dachu nie większej niż 50 m2, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 31a;” należy wprowadzić zmiany w art. 59 ust. 2b pkt 4 ustawy p.z.p., poprzez dodanie pkt 22a, tak aby treść przepisu brzmiała następująco: „4) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 5, 8, 22 i 22a oraz ust. 2 pkt 1-3, 8, 14, 15, 31, 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 6-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Uwzględnienie propozycji byłoby także sprzeczne z deregulacyjnym charakterem projektu ustawy wprowadzany przepis umożliwi dobudowę tarasu do istniejącego budynku i ogranicza jego maksymalne parametry, a tym samym nie powinien oddziaływać na obszary objęte formami ochrony przyrody. Ewentualna zmiana w tym zakresie będzie możliwa w ramach projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (UD233), w którym przewidziano zmiany w zakresie zasad uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy dla działań w obszarach chronionych.</p>
<p>Art. 1 pkt 3 lit a – w zakresie użycia określenia „przydomowych”</p>	<p>Wojewoda Mazowiecki</p>	<p>Brak jest definicji określenia „przydomowych”. Wątpliwości budzi, czy oznacza to wyłącznie budynek mieszkalny jednorodzinny, czy w przypadku budowy tarasu przy budynku rekreacji indywidualnej również jest to dopuszczalne, a do budynków usługowych nie.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona Pojęcie „przydomowych” oznacza przy domu, czyli budynku mieszkalnym jednorodzinny (budynek rekreacji nie jest domem w rozumieniu domu jako miejsca służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych). Ustawa – Prawo budowlane zawiera już takie pojęcie i posługuje się nim od kilku lat – art. 29 ust. 1 pkt 15, 22 i ust. 2 pkt 13, 31 ustawy – Prawo budowlane.</p>
<p>art. 1 pkt 3 lit. a tiret 5 i 6 projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 22 oraz pkt 22a</p>	<p>Izba Architektów RP</p>	<p>Dla tarasu nie można określić powierzchni zabudowy, stąd proponuje się wykreślić wyraz „zabudowy”. Propozycja brzmienia: „22) niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m2;”; „22a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m2 oraz o powierzchni dachu nie większej niż 50 35 m2, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 31a;” Z zapisu wynika, że taras zadaszony o powierzchni dachu 50m2 może być na zgłoszenie a 51m2 już nie czyli będzie wymagał pozwolenia. Nie ma uzasadnienia dla takiej powierzchni. Mamy zatem tarasy bez pozwolenia i zgłoszenia (31,31a) i bez pozwolenia a na zgłoszenie (22 i 22a)</p>	<p>Uwaga wyjaśniona Kwestia uporządkowania w ustawie – Prawo budowlane użycia pojęcia: „powierzchnia zabudowy” wymaga głębszej analizy. Dodatkowo, uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością zwiększenia zmian w projekcie ustawy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe. Natomiast przyjęta w projekcie ustawy wielkość powierzchni zadaszenia tarasu była wzorowana i jest zbieżna z już obowiązującymi przepisami dotyczącymi wiat - art. 29 ust. 2 pkt 2. Zgodnie z projektowanymi zmianami budowa zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m2 oraz o powierzchni dachu:</p>

			Proponuje się pozostawić 35 m2 zadaszania w jednym i drugim przypadku.	<ul style="list-style-type: none"> - nie większej niż 50 m2 wymagać będzie zgłoszenia, - większej niż 50 m2 wymagać będzie pozwolenia na budowę, - nie większej niż 35 m2 nie będzie wymagać zgłoszenia, ani pozwolenia na budowę.
	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 9 projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 36 i dodania nowych przepisów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Wojewoda Śląski	<p><i>w pkt 34 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 35–40 w brzmieniu: (...)</i></p> <p><i>36) przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym nie mniejszym niż 0,85 m2 i nie większym niż 3 m2;</i></p> <p>Zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. <i>Prawo wodne</i> (t.j. Dz.U.2024.1087) zgłoszenia wodnoprawnego wymaga: przebudowa rowu polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego na długości nie większej niż 10 m. Art. 394 ust. 2 <i>ww. ustawy</i> wskazuje, że jeżeli realizacja dwóch lub więcej przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 9 i 10 skutkuje przekroczeniem parametrów określonych dla tych przedsięwzięć, organ właściwy w sprawach zgłoszeń wodnoprawnych orzeka, w drodze decyzji, o obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Proponowana treść, umożliwiająca realizację budowy przepustu o długości nie większej niż 20 m (2x 10 m) nakładałaby wobec powyższego obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Zgodnie z art. 388 ust. 5 wspomianej wyżej ustawy <i>Prawo wodne</i>, który brzmi: <i>Pozwolenie wodnoprawne dotacza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 2, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3.</i></p> <p>Projektowana zmiana powinna również wiązać się ze zmianą przepisu art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130), który obecnie stanowi, iż zmiana zagospodarowania terenu dotycząca obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4-6, 8-12, 17, 21-28 i 30 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zamknięty katalog, dotyczący obiektów budowlanych zwolnionych z uzyskania decyzji o warunkach zabudowy sprawia że, bez modyfikacji wyżej wymienionego przepisu, <i>budowa przepustu o długości nie większej niż 20 m</i>, na terenach nie objętych planem miejscowym będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.</p>

			Rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych wymienianych w art. 29 ustawy – Prawo budowlane, oznacza, że każdy dodany w tym przepisie obiekt budowlany niewymagający pozwolenia na budowę (np. przepust, czy wylot do cieku naturalnego) - będzie wymagał uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.	
Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 9 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 37	Polska Izba Inżynierów Budownictwa		Proponujemy następujące brzmienie dodawanego pkt 37 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: „(...) 37) wylotów do cieków naturalnych, kanałów otwartych i rowów; (...)”. Wyloty są częściej skierowane do kanałów otwartych i rowów, które nie mieszczą się w definicji „cieku naturalnego”.	Uwaga nieuwzględniona Zmiana zawarta w projekcie ustawy była przedmiotem uzgodnień z MI i jej modyfikacja powodowałaby konieczność ponownego jej uzgodnienia z MI. Z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu ustawy nie jest możliwe jego modyfikowanie w zakresie wcześniej wypracowanych i uzgodnionych z resortami propozycji zmian.
Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 9 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 38	Polska Izba Inżynierów budownictwa		Proponujemy następujące brzmienie pkt 38 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: „(...) 38) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności większej niż 7,5 m ³ i nie większej niż 15 m ³ ; (...)”. Zmiana związana z propozycją wskazaną w pkt 10 tabeli uwag, w której proponujemy podniesienie dopuszczalnej wielkości zbiornika. Popieramy rozszerzenie katalogu budów niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymagających dokonania zgłoszenia o bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 7,5 m ³ i nie większej niż 15 m ³ , zaś proponowana przez PIIB maksymalna wielkość zbiornika budowanego bez zbędnych formalności – 7,5 m ³ – nie wiąże się z ryzykiem dla bezpieczeństwa osób i mienia, bowiem budowa wskazanych zbiorników, odbywa się najczęściej przy wykorzystaniu elementów prefabrykowanych.	Uwaga nieuwzględniona Zmiana zawarta w projekcie ustawy była przedmiotem uzgodnień międzyresortowych, opiniowania i konsultacji publicznych w 2024 r. Z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu ustawy nie jest możliwe jego modyfikowanie w zakresie wcześniej wypracowanych i uzgodnionych z resortami propozycji zmian.
Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 9 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 40	Polska Izba Inżynierów Budownictwa		Proponujemy przeniesienie proponowanego pkt 40 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane do art. 29 ust. 2 poprzez dodanie pkt 38: „(...) 38) konstrukcji oporowych o wysokości do 0,80 m.”, Proponowane ujęcie jest błędne i może przynieść dodatkowe problemy, zamiast korzyści i uproszczeń. Należy przenieść regulację do art. 29 ust. 2.	Uwaga uwzględniona.

		<p>Wprowadzenie murów oporowych do wysokości 80 cm do ust. 1 w art. 29 ustawy – Prawo budowlane, będzie rodziło dodatkowe wątpliwości interpretacyjne związane z częstym występowaniem różnic terenu na sąsiednich działkach w przypadku wykonywania ogrodzeń z podmurówką, gdzie wobec wprowadzenia przepisu w proponowanym przez projektodawcę brzmieniu niewielka różnica terenu sięgająca kilkudziesięciu centymetrów po obu stronach ogrodzenia oznaczałaby konieczność zgłoszenia tego ogrodzenia, co przeczyłoby ugruntowanej zasadzie w przepisach prawa budowlanego stanowiącej, że ogrodzenie do wysokości 2,2 m realizuje się bez pozwolenia i bez zgłoszenia.</p> <p>Ponadto PIIB proponuje wprowadzenie pojęcia „konstrukcja oporowa” zamiast „mur oporowy”. Konstrukcja oporowa jest pojęciem szerszym, które obejmuje nie tylko mury, ale również ściany oporowe i inne konstrukcje o podobnej funkcji.</p> <p>W aktualnym stanie prawnym budowa konstrukcji oporowych wymaga uprzedniego uzyskania pozwolenia na budowę. Budowa prostych technicznie, bezpiecznych konstrukcji oporowych, często wykonywanych również w toku inwestycji, będzie mogła być kwalifikowana jako nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. Proponowana zmiana znacznie ułatwi proces inwestycyjny. Budowa wskazanych konstrukcji oporowych, najczęściej prefabrykowanych, nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, dlatego powinna być uregulowana w art. 29 ust. 2, a nie w art. 29 ust. 1. Obecnie budowa takich niewielkich konstrukcji oporowych, stanowiących często obiekty małej architektury, bywa traktowana przez organy nadzoru budowlanego jako samowola budowlana, której legalizacja jest czasochłonnym postępowaniem, której obligatoryjnym elementem jest wniesienie opłaty legalizacyjnej w wysokości 125.000,00 zł. Ponadto w przypadku uznania takiej konstrukcji (realizowanej jako budowla towarzysząca w trakcie realizacji inwestycji) za istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, zachodzi konieczność</p>	
--	--	--	--

			przeprowadzenia przez organ nadzoru budowlanego postępowania naprawczego, bardzo czasochłonnego zarówno dla organu, jak i inwestora, opóźniającego realizację inwestycji nawet o wiele miesięcy.	
	Art. 1 pkt 3 projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 40	Wojewoda Małopolski	Wprowadzenie możliwości realizacji na zgłoszenie murów oporowych o wysokości do 0,80 m. Należy dookreślić, że wysokość należy liczyć od poziomu terenu niższego .	Uwaga wyjaśniona Aktualnie obowiązujące przepisy ustawy – Prawo budowlane używają podobnej konstrukcji wobec ogrodzeń nie podając sposobu mierzenia ich wysokości, bowiem kwestia ta wykracza poza zakres ustawy – Prawo budowlane (to element wiedzy technicznej lub ewentualnie warunków technicznych dla obiektów budowlanych).
	Art. 1 pkt 3 projektu ustawy - dot. art. 29 ust. 1 pkt 40	Izba Architektów RP	Warto dodać minimalną wielkość, która nie wymaga ani zgłoszenia, ani pozwolenia. Przewyższenie 0,5m konstrukcyjnie nie jest traktowane jako mur oporowy. Wysokość 1m to prosty mur, który może być zgłoszony. Propozycja zapisu: „40) murów oporowych o wysokości od 0,5m do 0,80 1,0 m.”. Wymaga również zmiany w ust 2. Do art. 29. ust. 2 dodać pkt 34 dotyczący murów oporowych do 0,5 m.	Uwaga częściowo uwzględniona W wyniku analizy zgłaszanych uwag, w projekcie ustawy zaproponowani by budowa konstrukcji oporowych o wysokości do 0,80 m nie wymagała zarówno pozwolenia na budowę jak i zgłoszenia.
	Art. 1 pkt 3 lit. b tiret 2 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 2 pkt 18b	Państwowa Agencja Atomistyki	Proponuję dodać do tego przepisu zmianę polegającą na nadaniu art. 29 ust. 2 pkt 18 ustawy – Prawo budowlane następującego brzmienia: „18) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej, państwowej służby geologicznej i Państwowej Agencji Atomistyki: a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych, b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych, c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł, d) stacji wczesnego wykrywania skażeń promieniotwórczych;”. Uzasadnienie: Zgodnie z art. 73 ust. 1 w związku z art. 72 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1277, 1897 i 1907) w Państwowej Agencji Atomistyki działają	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Dodatkowo, propozycja wymaga pogłębionej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu ustawy nie jest w tej chwili możliwe.

			<p>stacje wczesnego wykrywania skażeń promieniotwórczych i placówki prowadzące pomiary skażeń promieniotwórczych. Wyniki pomiarów dokonywanych przez te stacje i placówki są wykorzystywane do dokonywania systematycznej oceny sytuacji radiacyjnej kraju prowadzonej przez Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki. Obecnie, w związku z sytuacją międzynarodową, jak również realizowanym w kraju Programem polskiej energetyki jądrowej (PPEJ), trwa rozbudowa sieci stacji wykrywania skażeń promieniotwórczych. Proponowana zmiana pozwoli na usunięcie wątpliwości interpretacyjnych istniejących w dotychczasowym stanie prawnym - jednoznacznie przesądając, że budowa urządzenia pomiarowego w postaci stacji wczesnego wykrywania skażeń promieniotwórczych nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia.</p>	
Art. 1 pkt 3 lit. b projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 2 pkt. 31 i 31a	Izba Architektów RP	<p>Dla tarasu nie można określić powierzchni zabudowy, stąd proponuje się wykreślić wyraz „zabudowy”.</p> <p>Propozycja brzmienia: „31) niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²;”, „31a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu nie większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu nie większej niż 35 m²;”.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Kwestia uporządkowania w ustawie – Prawo budowlane użycia pojęcia: „powierzchnia zabudowy” wymaga głębszej analizy. Dodatkowo, uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością zwiększenia zmian w projekcie ustawy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.</p>	
Art. 1 pkt 3 lit. b projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 2 pkt. 34	Izba Architektów RP	<p>W propozycji brzmienia przepisu pojawia się wysokość 3 m. Jeśli mówimy o zadaszeniu, zadaszeniu trybun to raczej jest to wysokość zbyt niska. Dla dachu dwuspadzistego również jest to za mało. Dla szatni powinna być określona powierzchnia zabudowy, ale dla zadaszeń i trybun nie.</p> <p>Propozycja zapisu: „34) szatni o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości 3,5m, zadaszeń oraz trybun o powierzchni nie większej niż 25 m² o wysokości nie większej niż 3,5m przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m² powierzchni działki;”.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zmiana zawarta w projekcie ustawy została uzgodniona podczas pierwotnych uzgodnień, konsultacji i opiniowania w 2024 r. Natomiast ewentualne wprowadzenie zmian w tym zakresie wymaga dodatkowych analiz, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.</p>	
art. 1 pkt 3 lit. b tiret siódme	Generalna Dyrekcja	<p>W związku z projektowanym wprowadzeniem do art. 29 ust. 2 Prawa budowlanego pkt 34 w brzmieniu:</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	

projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 2 pkt 34	Ochrony Środowiska	<p>„34) szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 3 m, przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m² powierzchni działki;”</p> <p>należy rozważyć:</p> <p>wyłączenie ww. pkt 34 z katalogu inwestycji, dla których nie jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 Prawa budowlanego albo</p> <p>wprowadzenie zmian w art. 59 ust. 2 b pkt 3 i 4 ustawy p.z.p., poprzez dodanie pkt 34, tak aby treść przepisu brzmiała następująco:</p> <p>„3) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, 5, 8, 10, 23 i 27 oraz ust. 2 pkt 1-3, 8, 14, 15, 17, 24, 29, 32, 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach Natura 2000;</p> <p>4) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 5, 8, 22 i 22a oraz ust. 2 pkt 1-3, 8, 14, 15, 31, 32, 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 6-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”</p>	<p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.</p> <p>Ewentualna zmiana w tym zakresie będzie możliwa w ramach projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (UD233), w którym przewidziano zmiany w zakresie zasad uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy dla działań w obszarach chronionych.</p>
art. 1 pkt 3 lit. b tiret siódmy projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 2 pkt 34	Wojewoda Małopolski	<p>Proponuje się dodanie na początku analizowanej propozycji przepisu pojęcia „wolno stojących”, bowiem brak tego sformułowania może prowadzić do nadużyć i błędnej interpretacji prowadzącej w rzeczywistości do niekontrolowanej rozbudowy istniejących obiektów budowlanych. W kontekście zadaszeń i trybun ponownie podkreśla się, że używanie sformułowania „powierzchnia zabudowy” jest co najmniej wątpliwe.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W ocenie projektodawcy projektowany przepis zawiera wystarczające obwarowania w zakresie ograniczenia rozbudowy, bowiem wskazane w projektowanym przepisie szatnie, zadaszenia i trybuny mogą mieć max. 25 m² powierzchni zabudowy i wysokość max 3m, przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m² powierzchni działki.</p> <p>Natomiast kwestia uporządkowania w ustawie – Prawo budowlane użycia pojęcia: „powierzchnia zabudowy” wymaga głębszej analizy. Dodatkowo, uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością zwiększenia zmian w projekcie ustawy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.</p>

	Art. 1 pkt 3 lit. b tiret 7 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 2 pkt 34	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Proponujemy przeniesienie regulacji z pkt 34 do pkt 1c w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane</p> <p>„1c) szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 3 m, przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m² powierzchni działki;”</p> <p>Wyżej wymienione obiekty – jako obiekty użyteczności publicznej – z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji, a w konsekwencji również bezpieczeństwa użytkowników tych obiektów – nie mogą być realizowane w trybie zgłoszenia bez projektu i bez kierownika budowy.</p> <p>Konieczna jest również zmiana art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b poprzez dodanie do wyliczenia art. 29 ust. 1 pkt 1c ustawy – Prawo budowlane.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zmiana zawarta w projekcie ustawy została uzgodniona podczas pierwotnych uzgodnień, konsultacji i opiniowania w 2024 r. Natomiast ewentualne wprowadzenie zmian w tym zakresie wymaga dodatkowych analiz, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.</p>
	art. 1 pkt 3 lit. a tiret dziewiąty i lit. b dziewiąty projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 1 pkt 38 oraz art. 29 ust. 2 pkt 36	Wojewoda Małopolski	<p>Użycie przez autora projektu słowa „łącznej” może prowadzić do wniosku, że celem ustawodawcy będzie ograniczenie liczby zbiorników poprzez określenie ich łącznej maksymalnej pojemności do 15 m³ na danej nieruchomości. Wydaje się to co najmniej wątpliwe szczególnie w przypadku sytuowania przedmiotowych zbiorników celem gromadzenia wód opadowych z relatywnie dużych dachów z każdej ze stron obiektów budowlanych. W ocenie tut. organu za zrozumiałe należy uznać ograniczenie pojemności pojedynczego zbiornika lecz jednocześnie nieracjonalne i nieuzasadnione wydaje się ograniczenie ich łącznej maksymalnej pojemności. Liczba tego typu zbiorników winna zależeć wyłącznie od uwarunkowań danej nieruchomości i powierzchni dachu, wobec powyższego sugeruje się usunięcie sformułowania „łącznej” z komentowanego przepisu.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>W przypadku wielu zbiorników służących gromadzeniu wód opadowych z relatywnie dużych dachów z każdej ze stron obiektów budowlanych, czyli o dużej pojemności ich budowa możliwa będzie po uzyskaniu pozwolenia na budowę.</p> <p>Intencją projektodawcy jest aby zbiorniki na wody opadowe, które będą mogły być budowane bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę były inwestycjami o niskim ryzyku oddziaływania m.in. na nieruchomości sąsiednie, co może zostać naruszone w przypadku dużej ilości zbiorników budowanych na małych działkach.</p>
	Art. 1 pkt 3 lit. b tiret 7 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 2 pkt 36	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Proponujemy następujące brzmienie dodawanego pkt 36 w art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane:</p> <p>„(...)</p> <p>36) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności nie większej niż 7,5 m³; (...).”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zmiana zawarta w projekcie była przedmiotem uzgodnień międzyresortowych, opiniowania i konsultacji publicznych w 2024 r. (nie zgłaszano potrzeby zwiększenia pojemności). Z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu ustawy nie jest możliwe jego modyfikowanie w zakresie</p>

			<p>Zmiana związana z propozycją wskazaną w pkt 6 tabeli uwag, w której proponujemy podniesienie dolnej granicy dopuszczalnej wielkości zbiornika.</p> <p>Proponujemy rozszerzenie katalogu budów niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia o bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 7,5 m³.</p> <p>Proponowana zmiana znacznie ułatwi proces inwestycyjny, zaś proponowana maksymalna wielkość zbiornika budowanego bez zbędnych formalności – 7,5 m³ – nie wiąże się z ryzykiem dla bezpieczeństwa osób i mienia, bowiem budowa wskazanych zbiorników odbywa się najczęściej przy wykorzystaniu elementów prefabrykowanych</p>	wcześniej wypracowanych i uzgodnionych z resortami propozycji zmian.
art. 29 ust. 3 pkt 1 lit a w zw. z art. 30 ust. 4c	Wojewoda Śląski	<p>Należy zauważyć, że obecnie roboty budowlane, polegające na wykonaniu, powiększeniu lub zmniejszeniu okien lub drzwi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, kwalifikowane są jako przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a Pb, a co za tym idzie konieczne jest przedłożenie do zgłoszenia takich robót projektu architektoniczno-budowlanego. Uregulowanie to jest niepotrzebnym obciążeniem dla inwestora w stosunku do zakresu wyżej opisanych prac w przypadku gdy powiększenie lub zmniejszenie otworów okiennych lub drzwiowych nie ingeruje w taki element konstrukcyjny jak nadproże.</p> <p>Jednocześnie zauważyć należy, że w rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (druk 3336) takie uregulowanie było zawarte i zgodnie z nim zamierzano w art. 29 ust. 3 pkt 1 po lit. „a” dodać lit. „aa”, co skutkowałoby wprowadzeniem regulacji o brzmieniu:</p> <p><i>„Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:</i></p> <p><i>1) przebudowie:</i></p> <p><i>(...) aa) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków, polegającej na wykonaniu, powiększeniu lub zmniejszeniu okien lub drzwi, o ile nie prowadzi ona do</i></p>	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.	

			<p>zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany”.</p> <p>Wydzielenie ww. robót do osobnego podpunktu skutkowałoby wówczas zwolnieniem inwestorów z obowiązku dołączania do zgłoszenia dokumentacji projektowej. Dodatkowo, wprowadzenie takiej - odciążającej inwestorów - regulacji nie rodzi negatywnych skutków dopuszczenia do wykonania robót budowlanych, mogących ingerować w konstrukcję budynku - bez stosownego nadzoru, gdyż zgodnie z regulacją art. 30 ust. 7 pkt 1 Pb. organ aa-b w drodze decyzji, o której mowa w art. 30 ust. 5 Pb może wnieść sprzeciw i nałożyć na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonych robót budowlanych, objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.</p>	
art. 1 pkt 3 lit. d tiret drugie projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 4 pkt 3	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	<p>Pozostawienie art. 29 ust. 4 pkt 3 Prawa budowlanego w projektowanym brzmieniu spowodowałoby zwolnienie inwestycji takich jak instalacje na obiektach budowlanych turbin wiatrowych o mocy nie większej niż moc (50 kW) w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r., poz. 1361, z późn. zm.) oraz o łącznej wysokości nie większej niż 3 m z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z obowiązku zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 Prawa budowlanego.</p> <p>Proponuje się pozostawienie wymogu zgłoszenia takich zamierzeń budowlanych. Dzięki temu możliwa będzie kontrola organów administracji nad procesem inwestycyjnym, zwłaszcza w kontekście obowiązującego i niezmiennego przepisu art. 29 ust. 6 Prawa budowlanego, w świetle którego, decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają przedsięwzięcia, dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 17-19 Prawa budowlanego.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>Zgodnie z art. 29 ust. 6 ustawy Pb przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 17-19.</p> <p>Powyższy przepis oznacza, że nawet jeśli obiekty budowlane lub roboty budowlane w świetle art. 29 ust. 1-4 ustawy – Prawo budowlane nie wymagają pozwolenia na budowę lub wymagają jedynie zgłoszenia, jeżeli są przedsięwzięciem wymagającym przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, wówczas nie korzystają z tych zwolnień, bowiem wymagają pozwolenia na budowę (oprócz tych wyłączonych bezpośrednio w tym przepisie, tj. z</p>	

				wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 17-19). Projektowany przepis umożliwiający instalowanie na obiekcie mikroinstalacji wiatrowej o wysokości do 3m bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia nie znosi obowiązku wskazanego w ww. przepisie art. 29 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane.
art. 1 pkt 3 lit. d tiret drugie, podwójne tiret projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. g	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Proponowana zmiana powoduje, że realizacja inwestycji w pasie drogowym będzie podlegała mniejszej weryfikacji, niż poza pasem drogowym, podczas gdy wydaje się, że powinno być odwrotnie. Przepisy ustawy o drogach publicznych rygorystycznie regulują możliwość prowadzenia robót budowlanych w pasach drogowych, a za ich naruszenia przewidziane są sankcje. Jednakże zarówno dla inwestorów, jak i dla zarządców, korzystniejsze jest przeciwdziałanie naruszeniu przepisów, niż karanie za takie naruszenia. Właśnie taką dodatkową funkcję prewencyjną spełnia obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia budowlanego. W ramach tych procedur organy aa-b weryfikują m.in. posiadanie przez inwestora zezwolenia na lokalizację urządzeń obcych w pasie drogowym.	Uwaga wyjaśniona Możliwość wykonywania robót budowlanych bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia nie zwalnia inwestora z obowiązku przestrzegania przy ich realizacji innych przepisów i zawartych w nich obowiązków. Ponadto, projektowany przepis art. 29 ust.4 pkt 3 lit. g dotyczy jedynie dokładania dodatkowych kabli w już istniejących i użytkowanych sieciach i kanałach.	
art. 1 pkt 3 projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 4 pkt 4	Wojewoda Małopolski	W uzasadnieniu do zmian ustawy prawo budowlane brak jest wyjaśnienia, w jakim celu dodano zapis o terenach zamkniętych – skoro działka budowlana może znajdować się w dowolnych terenach (zgodnie z definicją). Z jakiego powodu wymieniono enumeratywnie tereny zamknięte, skoro utwardzenie żadnej działki budowlanej nie wymaga zgłoszenia? Oczywiście należy pamiętać, że budowa obiektu liniowego (np. drogi) nie mieści się w pojęciu utwardzenia działki budowlanej (wymagane jest pozwolenie na budowę).	Uwaga wyjaśniona W projektowanej zmianie dot. art. 29 ust. 4 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane chodziło o zwolnienie z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia wykonywania robót budowlanych polegających na utwardzaniu powierzchni gruntu, nie będącego działką budowlaną, na terenach zamkniętych.	
Art. 1 pkt 7 lit. b – dot. art. 35 ust. 6	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Projektodawca proponuje zmianę regulacji w pkt 6 w brzmieniu: „b) w ust. 6 w części wspólnej dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu: „Terminy określone w pkt 1–3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.”; Wydaje się, że usytuowanie przepisu w części wspólnej ust. 6 w art. 35 ustawy – Prawo budowlane może budzić pewne	Uwaga wyjaśniona Postępowania w sprawie pozwolenia na budowę jest postępowaniem administracyjnym, do którego stosuje się zasady, w tym termin załatwienia sprawy, określone w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. Natomiast terminy wskazane w art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane służą jedynie do ustalenia momentu, w	

			<p>wątpliwości, zwłaszcza w początkowym okresie obowiązywania przepisu, a także wymaga od organów stosujących prawo i innych adresatów norm znajomości uzasadnienia do projektu ustawy.</p> <p>Czytając bowiem literalnie przepis ust. 6 adresat normy nie wie, dlaczego terminy określone w przepisach pkt 1-3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy administracyjnej, zwłaszcza w kontekście wyznaczenia 30-dniowego terminu w pkt 3, który jest bardzo zbliżony do podstawowego terminu załatwienia sprawy określonego w Kodeksie postępowania administracyjnego (1 miesiąc). Terminy wskazane w art. 35 ust. 6 pkt 1-3 – w zależności od intencji prawodawcy – mogą nie być terminami załatwienia sprawy z dwóch powodów: w przypadku gdy chcemy zastosować inne terminy (określone w Kodeksie postępowania administracyjnego) lub gdy nie mamy do czynienia ze sprawą administracyjną.</p> <p>Być może legislacyjnie bardziej uzasadnione byłoby dodanie przepisu, który określa terminy załatwienia sprawy w postępowaniu (zwłaszcza, że ustawodawca wprowadził różne terminy uzasadniające stosowanie kar dla różnych rodzajów spraw i stosowanie we wszystkich tych przypadkach terminów kodeksowych nie wydaje się racjonalne).</p>	<p>którym wymierzana jest kara finansowa za późne wydanie pozwolenia na budowę.</p>
art. 1 pkt. 7 lit. b projektu ustawy-dot. art. 35 ust. 6	Wojewoda Świętokrzyski	<p>w ust. 6 w części wspólnej proponuje się dodanie po projektowanym zdaniu trzecim, kolejne zdanie czwarte w brzmieniu:</p> <p>„Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczynają się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji w sprawie pozwolenia na budowę, żądanie wymierzenia tej kary”. – wprowadzenie zapisu analogicznego, jak w art. 51 ust. 2e Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 21 czerwca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130)</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Dodatkowo, jako nowa propozycja wymaga szerszej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu ustawy nie jest w tej chwili możliwe.</p>	
art. 1 pkt. 7 lit. b projektu ustawy-dot. art. 35 ust. 6	Izba Architektów RP	<p>O ile intencja projektodawcy wyrażona w uzasadnieniu, zgodnie z którą zmiana przeciwdziałać ma zakładaniu a priori przez organy 65-dniowego terminu na wydanie decyzji, jest zasadna i wymaga poparcia, o tyle terminy określone w pkt 1–3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Dodatkowo, propozycja wymaga szerszej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu ustawy nie jest w tej chwili możliwe.</p>	

			administracyjnego. W celu zdyscyplinowania organów lepszy skutek osiągnie wprowadzenie kar dla organu drugiej instancji za utrzymanie terminu odwołania.	
	art. 1 pkt 8 lit. b (dot. art. 39 i uchylonego ust. 3 i 4 Pb – budynki niewpisane do rejestru zabytków a ujętych w gminnej ewidencji zabytków uzgodnienie z WKZ na podstawie art. 106 kpa, stanowisko WKZ)	Wojewoda Małopolski	Czy uchylene ust. 3 i 4 w art. 39 Pb oznacza, że budynki w gminnej ewidencji zabytków nie będą podlegać jakiegokolwiek ochronie konserwatorskiej, skoro organ aa-b utracił podstawę prawną do uzgadniania wnioskowanych robót budowlanych przy tych obiektach – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub rozbiórkę? Czy to oznacza, że w takich przypadkach organ aa-b ma wydawać pozwolenie bez jakiegokolwiek stanowiska WKZ?	Uwaga wyjaśniona W projekcie ustawy usunięta zostanie proponowana zmiana polegająca na uchyleniu ust. 3-4 w art. 39 ustawy Pb w wyniku uwagi MKiDN.
	art. 1 pkt 8 lit. b (dot. art. 39 i uchylonego ust. 3 i 4 Pb)	Izba Architektów RP	KRIA RP w pełni popiera zmianę zaproponowaną w art. 39 tj. wykreślenie ust. 3 i 4. Bardzo korzystna zmiana, całkowicie zgodna z postulatami Izby Architektów RP. Zlikwiduje rażącą niekonsekwencję wymagającą uzgodnienia na obiekcie, który nie jest objęty formą ochrony zabytków. Ochrona zapisana w planie miejscowym lub decyzji o warunkach zabudowy pozwoli ocenić w trakcie analizy projektu budowlanego, bez uzgadniania z organem konserwatora czy projekt nie wykracza poza te zasady. Będzie to zgodne z dotychczasową zasadą weryfikacji przez organ administracji aa-b projektu zagospodarowania terenu i oświadczeniem projektanta zapisanym w art. 34 ust. 3d.	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie ustawy usunięta zostanie proponowana zmiana polegająca na uchyleniu ust. 3-4 w art. 39 ustawy Pb w wyniku uwagi MKiDN.
	Art. 1 pkt 13 i art. 4 projektu ustawy – dot. art. 47v	Opolski Urząd Wojewódzki	Nieuzasadnione jest wydłużanie terminu na wydawanie dzienników w postaci papierowej i wprowadzenia elektronicznego dziennika budowy do aż 2034 r. (jeszcze 9 lat!). Cyfryzacja jest procesem postępującym i nieuniknionym. Przepisy obowiązują od 2023 r., więc wprowadzenie obowiązywania tylko cyfrowych form od 2034 r. jest niczym nie uzasadnione.	Uwaga wyjaśniona Cyfryzacja jest procesem postępującym, nieuniknionym i co do zasady korzystnym zarówno dla organów jak i obywateli, jednakże wymaga odpowiedniego przystosowania - w postaci nabycia umiejętności obsługi nowych narzędzi cyfrowych oraz posiadania sprzętu niezbędnego do korzystania z nich. Wprowadzona zmiana nie ma znaczenia dla podmiotów już korzystających oraz chcących rozpocząć korzystanie z narzędzi cyfrowych,

				<p>natomiast ma istotne znaczenie dla uwzględnienia podmiotów nie mogących z różnych względów z takich narzędzi korzystać.</p> <p>Dane uzyskane z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wskazują, iż większość dzienników budowy nadal prowadzona jest w postaci papierowej, stąd mając na uwadze obecną praktykę częstszego stosowania przez inwestorów przepisów art. 47h ust. 1 pkt 1 w związku z art. 47h ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane zdecydowano się przesunąć termin obligatoryjnego korzystania z elektronicznego dziennika budowy (jak wskazano w uzasadnieniu do przedmiotowej zmiany).</p>
	art. 1 pkt 14 projektu ustawy – dot. art. 50 i dodanego ust. 6 pkt 2	Wojewoda Małopolski	Dodany ust. 6 stanowi, że gdy od zakończenia robót budowlanych upłynęło 10 lat, to w pkt 2 stosuje się odpowiedni art. 49F-49i. Przy czym w art. 49f (uproszczone postępowanie legalizacyjne) jest mowa o 20 latach.	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>Projektowany przepis posługuje się sformułowaniem „stosuje się odpowiednio”. W piśmiennictwie oraz zasadach poprawnej legislacji przyjmuje się, że pojęcie „odpowiedniości” stosowania określonego przepisu oznacza, że niektóre jego postanowienia będzie można stosować bez żadnej modyfikacji, inne trzeba będzie odpowiednio zmodyfikować, a jeszcze innych w ogóle nie będzie można stosować” (np. uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 17 stycznia 2013 r., sygn. akt III CZP 51/12).</p> <p>Art. 49f będzie miał zastosowanie odpowiednie, czyli z modyfikacją w zakresie terminu (zamiast 20 lat, termin 10 lat).</p>
	art. 1 pkt 15 projektu ustawy - dot. art. 51a	Wojewoda Małopolski	W dodanym przepisie jest mowa o uznaniu administracyjnym – jakimi względami będzie się kierował organ nadzoru budowlanego przy ocenie czy zastosuje takie pouczenie (protokół, wpis do dziennika budowy), zanim po upływie 60 dni od pouczenia (albo przed) wdroży postępowanie na podstawie art. 50-51 Pb? Może to rodzić wątpliwości co do bezstronności organów nadzoru. Sugerowane doprecyzowanie warunków, kiedy organ może odstąpić od pouczenia (np. w sytuacji bezpośredniego zagrożenia życia i zdrowia).	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>Proponowana zmiana bazuje na rozwiązaniach obowiązujących w art. 59i ustawy – Prawo budowlane. Także i tam rozstrzygnięcie zostało poddane uznaniu administracyjnemu.</p> <p>Dodatkowo, proponowana zmiana stanowi powtórzenie propozycji ujętej w projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427, druk sejmowy nr 3336).</p> <p>Przepis ten i jego brzmienie było poddane analizie zarówno w trakcie etapu rządowego, jak też podczas</p>

				prac parlamentarnych. Nie były do niego zgłaszane zastrzeżenia.
Art. 1 pkt 15 projektu ustawy – dot. art. 51a ust. 3	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Proponujemy wydłużenie terminu na doprowadzenie robót do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach. Wzgląd na słuszny interes stron oraz ekonomikę postępowania administracyjnego oraz zróżnicowany stopień skomplikowania spraw wymagających załatwienia w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami wymaga, by zapewnić organowi większą swobodę w ustalaniu terminu. W interesie strony leży zresztą jak najszybsza odpowiedź na pouczenie organu, jednak wydłużenie terminu może wynikać z obiektywnych okoliczności, np. zakresu koniecznych do wykonania robót budowlanych, administracyjnych terminów wyznaczonych na uzyskanie określonych uzgodnień lub niezbędnych dokumentów.</p> <p>Proponujemy następujące brzmienie ust. 3 w art. 51a: „(...)” 3. Organ nadzoru budowlanego: 1) po upływie 90 dni od dnia pouczenia albo 2) przed upływem 90 dni od dnia pouczenia, jeżeli wystąpi o to inwestor – sprawdza, czy roboty budowlane zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana bazuje na rozwiązaniach obowiązujących w art. 59i ustawy – Prawo budowlane. Nie jest zrozumiałe dlaczego akurat w tym przypadku należałoby wydłużyć zaproponowany w przepisie termin.</p> <p>Proponowana zmiana stanowi powtórzenie propozycji ujętej w projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427, druk sejmowy nr 3336). Przepis ten i jego brzmienie było poddane analizie zarówno w trakcie etapu rządowego, jak też podczas prac parlamentarnych. Nie były do niego zgłaszane zastrzeżenia.</p>	
Art. 1 pkt 15 – nowe propozycje rozszerzenia projektu	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Proponujemy rozszerzenie zakresu zmian poprzez dodanie ust. 5 w art. 51a w brzmieniu: „5. W przypadku pouczenia inwestora, o którym mowa w ust. 1, w następstwie zakwestionowania przez organ nadzoru budowlanego kwalifikacji odstąpienia dokonanego przez projektanta, o którym mowa w art. 36a ust. 6, inwestor może wystąpić z wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę lub z ponownym zgłoszeniem, o którym mowa w art. 36a, również dla już wykonanych robót budowlanych w zakresie spornej kwalifikacji odstąpienia.”</p> <p>Uzasadniając propozycję chcielibyśmy zwrócić szczególną uwagę, że w praktyce występują liczne przypadki</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.</p> <p>Propozycja wymaga głębszej analizy. Dodatkowo, uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością zwiększenia zmian w projekcie ustawy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.</p>	

			<p>kwestionowania przez organy nadzoru budowlanego kwalifikacji odstępiania dokonanej przez projektanta. Dotyczy to często sytuacji różnej interpretacji nieprecyzyjnych przepisów. Przepis w zaproponowanym brzmieniu umożliwi inwestorowi wystąpienie o zmianę pozwolenia na budowę lub ponowne zgłoszenie bez konieczności wszczęcia postępowania naprawczego lub przywracania do stanu zgodnego z projektem, co wiąże się często z koniecznością wielomiesięcznej przerwy w realizacji robót budowlanych oraz bardzo dużymi nakładami finansowymi ponoszonymi przez inwestorów.</p>	
	Art. 1 pkt 16 lit. b projektu ustawy – dot. art. 56 ust. 1a	Główny Inspektorat Sanitarny	<p>art. 56 ust. 1a nadać brzmienie: „1a. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor przedkłada dokumenty wskazane w art. 57 ust. 1, z wyłączeniem ust. 1 pkt 1, oraz inne dokumenty mające wpływ na sprawdzenie wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej.”</p> <p>Uzasadnienie: W związku z faktem, że ustawa nie wymienia jakie dokumenty inwestor powinien przedłożyć do zawiadomienia na etapie odbiorów budowlanych, często się zdarza, że nie są załączane żadne dokumenty, tylko samo zawiadomienie. Powyższy fakt powoduje, że organ, ma bardzo mało czasu na wezwanie do uzupełnienia o materiał dowodowy (np. badanie wody, sprawozdanie z pomiarów wentylacji), przeprowadzenie kontroli obiektu i wydanie ostatecznego stanowisko. Zdarza się również tak, że inwestor niektórych dokumentów nie posiada, a czas biegnie od dnia złożenia zawiadomienia. Nawiązując do orzecznictwa, należy stwierdzić, że wymienione w art. 56 ust. 2 Prawa budowlanego terminy są terminami prawa materialnego, a 14-dniowy oznacza, że tylko w tych ramach czasowych organ administracji uprawniony jest do korzystania ze swych kompetencji. Upływ terminu wynikający z art. 56 Prawa budowlanego oznacza dla organu brak możliwości wydania tak orzeczenia o sprzeciwie, jak i braku tego sprzeciwu. Powyższe stanowi, że do ww. terminu wlicza się również doręczenie stronie wydanego stanowiska. Zasadne jest więc ujednoczenie tej kwestii i uregulowanie prawnie wymaganych dokumentów, aby nie było w tym zakresie</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Zabezpieczenie kwestii w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych wynika z projektowanej zmiany ust. 1 w art. 56 ustawy Pb.</p>

			wątpliwości, a organy miały czas na przygotowanie się do przeprowadzenia kontroli.	
	Art. 1 pkt 16 projektu ustawy – dot. art. 56	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>PIIB popiera zaproponowaną zmianę. Uważamy jednak, że bardzo istotne jest rozszerzenie zmiany poprzez dodanie ust. 1b i ust. 3 w art. 56 ustawy – Prawo budowlane. W praktyce bardzo często zdarzają się bowiem przypadki wskazywania uwag w zajmowanych przez organy stanowiskach, które nie odnoszą się do zgodności inwestycji z projektem budowlanym, jednak uniemożliwiają oddanie inwestycji do użytkowania, powodując, że inwestor nie może skutecznie zakończyć budowy. Polska Izba Inżynierów Budownictwa proponuje zatem także dodatkową zmianę, polegającą na modyfikacji formy zajęcia stanowiska przez Państwową Straż Pożarną oraz Państwową Inspekcję Sanitarną, które następowałyby w drodze decyzji (aktualnie stanowiska ww. organów mają formę pisma od którego nie przysługują tryby odwoławcze):</p> <p>„Art. 56. (...) 1b. Zajęcie stanowiska przez organy wymienione w ust. 1 następuje w drodze decyzji. 2. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu. 3. Organy wymienione w ust. 1, mogą z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 2.”</p> <p>Ponadto zauważamy, że w przypadku wniosku o pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego konieczność zawiadomienia organów wymienionych w art. 56 jest niezasadna. Nawet po projektowanej zmianie art. 56 ust. 1, będą istniały wątpliwości dotyczące obowiązku zawiadomienia Państwowej Inspekcji Sanitarnej w przypadku takiego wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Budynki mieszkalne jednorodzinne nie stanowią skomplikowanych inwestycji i zasadna wydaje się rezygnacja z obowiązku zawiadomienia organu PIS.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązania wymagają pogłębionej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.</p>

			<p>Biorąc pod uwagę powyższe postulujemy dodanie w art. 56 ust. 1c w brzmieniu, które jednoznacznie odpowie na przedstawiony problem:</p> <p>„1c. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku zakończenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.”</p>	
	<p>Art. 1 pkt 16 i 17 projektu ustawy – dot. art. 56 i 57</p>	<p>Wojewoda Mazowiecki</p>	<p>Zgodnie z art. 1 pkt 16 projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, w art. 56 ustawy Prawo budowlane uchyla się ust. 1a. W takim brzmieniu art. 56 dotyczy jedynie obiektów budowlanych, w stosunku do których nałożono obowiązek uzyskania <u>pozwolenia na użytkowanie</u>, a więc z pominięciem obiektów, dla których wymagane jest <u>zawiadomienie</u> organu nadzoru budowlanego <u>o zakończeniu budowy</u>.</p> <p>Mając na uwadze, że zgodnie z art. 1 pkt 17 projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, artykuł 57 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do <u>zawiadomienia o zakończeniu budowy</u> lub do <u>wniosku o pozwolenie na użytkowanie</u> oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów, o których mowa w art. 56 ust. 1.”. Proponuje się, aby art. 56 ust. 1 otrzymał brzmienie:</p> <p>„1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) (uchylony), 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej, jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, 3) (uchylony), 4) Państwowej Straży Pożarnej, jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej <p>– o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w przypadku Państwowej Inspekcji Sanitarnej i w</p>	<p>Uwaga uwzględniona.</p>

			zakresie ochrony przeciwpożarowej w przypadku Państwowej Straży Pożarnej”.	
			Powyższa propozycja ma na celu dostosowanie treści projektowanych zmian w art. 56 ust. 1 i art. 57 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.	
	Art. 1 pkt 16 projektu ustawy – dot. dodania nowego ust. 2a w art. 56	Główny Inspektorat Sanitarny	<p>Należy dodać lit c w brzmieniu:</p> <p>c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu: „2a. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w sytuacji zajmowanych stanowisk przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej w przypadku kategorii obiektów budowlanych VI, XI, XII, XIV-XVI, XX oraz kategorii obiektów budowlanych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) V w zakresie obiektów sportu i rekreacji, jak: stadiony, odkryte baseny; 2) IX w zakresie budynków kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie; 3) X w zakresie domów pogrzebowych i krematoriów; 4) XIII w zakresie pozostałych budynków mieszkalnych, które posiadają części usługowe bądź handlowe; 5) XVII w zakresie budynków handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, myjnie samochodowe, budynki dworcowe; 6) XVIII w zakresie budynków przemysłowych, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce; 7) XXVI w zakresie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych; 8) XXX w zakresie obiektów służących do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wykorzystywane na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków.”. <p>Uzasadnienie: Z uwagi na dużą skalę wpływających do Państwowych Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej zawiadomień inwestorów o</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Propozycja zmiany wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.</p> <p>Ponadto propozycja wydłużyłaby proces odbioru obiektów budowlanych i stanowiłaby utrudnienie dla inwestora oraz powinna wynikać z przepisów kompetencyjnych dotyczących zadań państwowej inspekcji sanitarnej.</p>

			zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania nie jest możliwe przeprowadzenie czynności odbiorowych w każdym z tych obiektów. W konsekwencji powoduje to ograniczenie możliwości weryfikacji warunków higienicznosanitarnych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w realizowanych obiektach budowlanych, tym samym brak wychwycenia możliwych błędów, pomyłek czy niedopatrzeń projektanta, związanych niejednokrotnie z dużym tempem budowy. Dlatego bardzo istotne jest określenie kategorii obiektów priorytetowych z punktu widzenia konieczności zapewnienia bezpieczeństwa zdrowotnego ludzi, w których konieczne jest przeprowadzenie wizji lokalnej oraz zweryfikowanie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w ramach procedury odbiorowej.	
Art. 1 pkt 17 lit. a projektu ustawy – dot. art. 57	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponowane brzmienie ust. 3 w art. 57 stoi w sprzeczności ze, słusznym w ocenie PIIB, uchYLENIEM ust. 1a w art. 56 (patrz art. 1 pkt 16 projektu ustawy). Wobec uchYLENIA ust. 1a w art. 56 obowiązek zawiadomienia organów wskazanych w art. 56 będzie dotyczył wyłącznie budów wymagających decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Dodatkowo wyrażenie uwag w stanowiskach organów wymienionych w art. 56 blokuje możliwość złożenia oświadczenia inwestora, co uniemożliwia oddanie inwestycji do użytkowania. PIIB proponuje następujące brzmienie ust. 3 w art. 57 (zmiana poprzez wykreślenie słów: „do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub” oraz słów: „lub uwag”): „3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenia o braku sprzeciwu ze strony organów, o których mowa w art. 56 ust. 1.”	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązania wymagają pogłębionej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.	
art. 1 pkt 17 lit. b projektu ustawy – dot. art. 57 ust. 4	Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej	W art. 1 pkt 17 lit. b projektu ustawy w proponowanym brzmieniu zdania drugiego art. 57 ust. 4 zmienianej ustawy Prawo budowlane po wyrazach „o których mowa w art. 34 ust. 3d” proponuje się dodać wyrażenie „oraz wymaganych uzgodnień”. <u>Uzasadnienie:</u>	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci: a) papierowej - w 3 egzemplarzach albo b) elektronicznej	

			<p>Propozycja ma na celu zapewnienie, aby sprawdzenie projektu technicznego przez organ nadzoru budowlanego obejmowało również weryfikację wymaganych uzgodnień, w tym uzgodnienia projektu technicznego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, co jest wymagane w przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.</p>	<p>- wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów. Z powyższego wynika, że wymagane uzgodnienia dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę.</p> <p>Ponadto, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3a lit a ww. ustawy przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. dołączenie wymaganych uzgodnień. A zatem sprawdzenia w powyższym zakresie dokonuje organ administracji architektoniczno-budowlanej na etapie udzielania pozwolenia na budowę.</p> <p>Projektant odpowiada za sporządzenie projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Z tego powodu w projekcie ustawy przyjęto, że organ nadzoru budowlanego odnośnie projektu technicznego sprawdza wyłącznie spełnienie obowiązku dołączenia do niego oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d, w tym oświadczenia projektanta w powyższym zakresie.</p> <p>Organy nadzoru budowlanego nie powinny powielać zadań przypisanych organom administracji architektoniczno-budowlanej.</p>
art. 1 pkt 17 lit. b projektu ustawy – dot. art. 57 ust. 4	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Proponuje się zamiast określenia „Sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego projektu technicznego obejmuje dołączenie oświadczenia i kopii dokumentów (...)” użyć sformułowania „Sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego projektu technicznego obejmuje weryfikację, czy dołączone zostały oświadczenie i kopie dokumentów (...)” jako sformułowanie bardziej poprawne gramatycznie.	Uwaga nieuwzględniona Proponowane rozwiązania wymagają pogłębionej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.	
Art. 1 pkt 17 lit. b projektu ustawy – dot. art. 57 ust. 4	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie art. 1 pkt 17 lit. b: „b) w ust. 4 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:	Uwaga uwzględniona	

			<p>„Sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego projektu technicznego obejmuje wyłącznie spełnienie obowiązku dołączenia oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d.”</p> <p>Wydaje się, że zaproponowane w projekcie ustawy brzmienie przepisu nie jest wystarczająco precyzyjne, bowiem ze względu na użycie słowa „obejmuje” może sugerować, że sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego dołączenia oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d, do projektu technicznego, stanowi jedną z czynności jakie ten organ może wykonać sprawdzając projekt techniczny. Byłoby to oczywiście w sprzeczności z intencją tego przepisu wyrażoną w uzasadnieniu do projektu ustawy, jednak istnieje obawa o ewentualne problemy interpretacyjne przy wykładni tak sformułowanego przepisu (organ stosujący prawo nie analizuje zazwyczaj dokumentów związanych z procesem legislacyjnym). Proponujemy więc rozważenie zamiany słowa „obejmuje” innym, bardziej ograniczającym – „obejmuje wyłącznie”.</p> <p>Proponujemy wprowadzenie również przepisu, który jednoznacznie wskaże, że w przypadkach, o których mowa w art. 34 ust. 3b, dla których decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana wyłącznie w oparciu o PZT, organ nadzoru budowlanego nie może żądać dołączenia projektu technicznego do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (zaproponowana w tym przepisie zmiana nie wyklucza bowiem takiej sytuacji). Zdarzają się bowiem przypadki (niekiedy nawet zakończone decyzjami o odmowie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy), w których organ żąda dołączenia projektu technicznego do budowy sieci, już po zakończeniu inwestycji, gdy inwestor skorzystał z art. 34 ust. 3b i uzyskał pozwolenie na budowę w oparciu wyłącznie o projekt zagospodarowania terenu (a więc bez projektu architektoniczno-budowlanego) i bez zapewnienia sporządzenia PT.</p>	
	art. 1 pkt 19 - dodanie nowego przepisu do projektu ustawy	Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej	<p>W art. 1 projektu ustawy po pkt 18 proponuje się dodać pkt 19 w brzmieniu:</p> <p><i>„19) w art. 71 ust. 2a nadaje się brzmienie:</i></p> <p><i>„W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego istotnego ze względu na konieczność zapewnienia</i></p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.</p> <p>Propozycja wymaga głębszej analizy. Dodatkowo, uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością</p>

		<p><i>ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego - do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Przepis stosuje także do obiektu budowlanego, który po zmianie sposobu użytkowania będzie obiektem, o którym mowa w art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej”.</i>”;</p> <p>lub w brzmieniu: <i>„19) w art. 71 ust. 2a nadaje się brzmienie: „W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 9 ust. 3 pkt 5 lit. b, lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego - do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Przepis stosuje także do obiektu budowlanego, który po zmianie sposobu użytkowania będzie obiektem, o którym mowa w art. 9 ust. 3 pkt 5 lit. b”.</i>”;</p> <p>a dotychczasowe pkt 19-25 oznaczyć jako 20-26.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Proponuje się, aby obowiązek dołączenia ekspertyzy rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, dotyczył wyłącznie obiektów budowlanych, które zgodnie z art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej są obiektami istotnymi ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem. Propozycja wpisuje się w cel projektu ustawy polegający na uproszczeniu i przyspieszeniu procesu inwestycyjno-budowlanego, zmniejszaniu obciążeń zarówno w</p>	<p>zwiększenia zmian w projekcie ustawy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe.</p>
--	--	---	--

			stosunku do inwestorów, jak i organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, oraz usprawnieniu ich działania.	
	Art. 1 pkt 20 lit. b projektu ustawy - dot. art. 82 ust. 3a	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie ust. 3a w art. 82: „3a. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należy do właściwości rzeczowej wojewody, organem właściwym jest starosta, jeżeli większa część terenu przeznaczanego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.
	art. 1 pkt 20 lit. b projektu ustawy - dot. art. 82 ust. 3a	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Zaproponowana zmiana spowoduje, że pozwolenia na budowę m.in. inwestycji liniowych przecinających drogi krajowe, wydawane będą przez starostów, a nie wojewodów. Wydaje się, że starostowie są mniej przygotowani do wydawania tego rodzaju rozstrzygnięć, co może wpłynąć na wydłużenie czasu wydawania tych decyzji, a także zmniejszenia poziomu ochrony dróg krajowych. Jednocześnie przepis ten przewiduje, że wojewodowie pozostaną właściwi do wydawania rozstrzygnięć dotyczących terenów zamkniętych, a więc przede wszystkim decyzji dotyczących linii kolejowych. Dlatego też postuluje się dodanie do drugiego zdania proponowanego ust. 3a również dróg krajowych. Ponadto projektowany zakres właściwości wojewodów jako organów aa-b powinien pokrywać się z właściwością wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego (vide planowana zmiana w art. 83 ust. 3 Prawa budowlanego, który to przepis nie uwzględnia art. 82 ust. 3a – art. 1 pkt 22 lit b projektu ustawy).	Uwaga uwzględniona W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.
	art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 82 ust. 3a	Wojewoda Podkarpacki	Należy w omawianym przepisie lub w art. 3 zdefiniować pojęcie „zamierzenia budowlanego”. Pojęcie to już w chwili obecnej budzi duże wątpliwości interpretacyjne o czym świadczą poglądy doktryny i orzecznictwa sądowo-administracyjnego wypracowane na gruncie art. 33 ust. 1 ustawy.	Uwaga wyjaśniona. W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.
	art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy –	Wojewoda Szczeciński	Projektowana zmiana ma na celu określenie właściwości organu administracji architektoniczno- budowlanej, dalej aab, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty	Uwaga wyjaśniona. W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze

	<p>dot. art. 82 ust. 3a/ pkt uzasadnienia – brak; adekwatnie pkt 18 uzasadnienia/pkt OSR - brak</p>		<p>budowlane lub roboty budowlane, które ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należą w części do własności rzeczowej wojewody, a w części do własności rzeczowej starosty.</p> <p>Przy czym projektowana zmiana obejmuje jedynie przypadki, gdy większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do własności rzeczowej starosty, a w konsekwencji starosta staje się organem właściwym aab dla całego zamierzenia.</p> <p>Projektowaną zmianą pominięto przypadki, gdy większa część obiektu budowlanego lub robót budowlanych, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do własności rzeczowej wojewody. W takiej sytuacji nastąpi „dzielenie” zamierzenia inwestycyjnego według własności rzeczowej organów aab. Wydaje się uzasadnionym objęcia regulacjami także sytuacji omawianej powyżej. Jak wskazano w projekcie ustawy: „Pozwoli to w wielu przypadkach na uniknięcie niepotrzebnego podziału zamierzenia w znaczeniu prawnym z uwagi na organy właściwe do załatwienia sprawy.”. Powyższe będzie miało szczególne znaczenie w przypadku realizacji inwestycji obejmujących obiekty kubaturowe. W praktyce występują bowiem sytuacje, gdzie pozwolenie na budowę jednego, niezależnego obiektu kubaturowego wydaje w części wojewoda, a w części starosta.</p>	<p>pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.</p>
	<p>art. 82 ust. 3a/ pkt uzasadnienia – brak; adekwatnie pkt 18 uzasadnienia/pkt OSR - brak</p>	<p>Wojewoda Zachodniopomorski</p>	<p>Projektowana zmiana ma na celu określenie własności organu administracji architektoniczno-budowlanej, dalej aab, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, które ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należą w części do własności rzeczowej wojewody, a w części do własności rzeczowej starosty.</p> <p>Przy czym projektowana zmiana obejmuje jedynie przypadki, gdy większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do własności rzeczowej starosty, a w konsekwencji starosta staje się organem właściwym aab dla całego zamierzenia.</p> <p>Projektowaną zmianą pominięto przypadki, gdy większa część obiektu budowlanego lub robót budowlanych, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do własności</p>	<p>Uwaga wyjaśniona. W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.</p>

			<p>rzeczowej wojewody. W takiej sytuacji nastąpi „dzielenie” zamierzenia inwestycyjnego według właściwości rzeczowej organów aab. Wydaje się uzasadnionym objęcia regulacjami także sytuacji omawianej powyżej. Jak wskazano w projekcie ustawy: „Pozwoli to w wielu przypadkach na uniknięcie niepotrzebnego podziału zamierzenia w znaczeniu prawnym z uwagi na organy właściwe do załatwienia sprawy.”. Powyższe będzie miało szczególne znaczenie w przypadku realizacji inwestycji obejmujących obiekty kubaturowe. W praktyce występują bowiem sytuacje, gdzie pozwolenie na budowę jednego, niezależnego obiektu kubaturowego wydaje w części wojewoda, a w części starosta.</p>	
art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 82 ust. 3a	Wojewoda Małopolski	<p>Wprowadzenie komentowanej regulacji nie powinno umożliwić realizacji inwestycji bez wiedzy i potencjalnej kontroli organu wyższej instancji. Bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia nowego przepisu jest konieczność wprowadzenia dodatkowego obowiązku, którego treść brzmiałaby następująco:</p> <p>w art. 82b po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:</p> <p>„2a) przekazują bezzwłocznie właściwemu wojewodzie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego; - w zakresie inwestycji, o których mowa w art. 82 ust. 3a;” <p>Przez wzgląd na fakt, że ustawa – Prawo budowlane istnieje w swojej formie od ponad 30 lat, wydawać by się mogło, że problem z określeniem właściwości rzeczowej pomiędzy organami administracji architektoniczno-budowlanej już nie występuje. Niemniej jednak teza ta nie jest właściwa czego najlepszym przykładem może być ubiegłoroczne postanowienie NSA o sygn. akt II OSK 7/24. W dobie e-doręczeń dodanie do rozdzielnika sprawy organu administracji publicznej nie generuje dodatkowych kosztów i względnie nie jest</p> 	<p>Uwaga wyjaśniona.</p> <p>W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w zakresie dookreślenia właściwości miejscowej organów aab.</p>	

			<p>czasochłonne, a działanie to, mające głównie charakter prewencyjny, chroni interesy inwestorów.</p>	
art. 1 pkt 2 lit. b projektu ustawy – dot. art. 82 ust. 3a	Wojewoda Zachodniopomorski	<p>Projektowana zmiana ma na celu określenie właściwości organu administracji architektoniczno-budowlanej, dalej aab, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, które ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należą w części do właściwości rzeczowej wojewody, a w części do właściwości rzeczowej starosty.</p> <p>Przy czym projektowana zmiana obejmuje jedynie przypadki, gdy większa część terenu przeznaczanego do realizacji zamierzenia należy do właściwości rzeczowej starosty, a w konsekwencji starosta staje się organem właściwym aab dla całego zamierzenia.</p> <p>Projektowaną zmianą pominięto przypadki, gdy większa część obiektu budowlanego lub robót budowlanych, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do właściwości rzeczowej wojewody. W takiej sytuacji nastąpi „dzielenie” zamierzenia inwestycyjnego według właściwości rzeczowej organów aab. Wydaje się uzasadnionym objęcia regulacjami także sytuacji omawianej powyżej. Jak wskazano w projekcie ustawy: „Pozwoli to w wielu przypadkach na uniknięcie niepotrzebnego podziału zamierzenia w znaczeniu prawnym z uwagi na organy właściwe do załatwienia sprawy.”. Powyższe będzie miało szczególne znaczenie w przypadku realizacji inwestycji obejmujących obiekty kubaturowe. W praktyce występują bowiem sytuacje, gdzie pozwolenie na budowę jednego, niezależnego obiektu kubaturowego wydaje w części wojewoda, a w części starosta.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona.</p> <p>W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.</p>	
art. 83 ust. 3 art. 84 ust. 2 pkt 1a art. 82 ust. 3a art. 83 ust. 3 art. 84 ust. 2 pkt 1a	Wojewoda Śląski	<p><i>po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:</i></p> <p><i>„3a. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należy do właściwości rzeczowej wojewody, właściwy jest starosta, jeżeli większa część terenu przeznaczanego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”;</i></p>	<p>Uwaga wyjaśniona.</p> <p>W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.</p>	

		<p>Co do zasady, organem pierwszej instancji administracji architektoniczno-budowlanej jest starosta.</p> <p>Wyłączenia zawarte w art. 82 ust. 3 i 4 wskazują wojewodę jako organ pierwszej instancji administracji architektoniczno-budowlanej w sprawach konkretnych robót i obiektów budowlanych.</p> <p>Ustalanie „miejsca i położenia” będzie skutkowało sporami o własność</p> <p>W proponowanym brzmieniu w art. 84 w ust 2 pkt 1a: <i>„1a) bezzwłocznego przekazywania właściwemu wojewodzie i wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego decyzji, postanowień i zgłoszeń, do których ma zastosowanie art. 83 ust. 4;”;</i></p> <p>Zapisy art. 83 ust. 4 brzmią: <i>„4. W sprawach, o których mowa w art. 54, art. 55 i art. 59f, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do własności rzeczowej wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, właściwy jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, jeżeli większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do jego własności. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”;</i></p> <p>Ustawodawca, wskazał więc jedynie przepisy odnośnie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie wymagane jest pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy (art. 54), przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55) oraz kary w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie obowiązkowej kontroli (art. 57f).</p> <p>W konsekwencji, tożsamy zapis odnoszący się do przekazywania właściwemu wojewodzie i wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego decyzji, postanowień i zgłoszeń, należałoby przypisać staroście w odniesieniu do obiektów</p>	
--	--	---	--

			<p>budowlanych lub robót budowlanych, których część <i>ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należy do własności rzeczowej wojewody.</i> ,</p> <p>w art. 83: <i>ust. 3 otrzymuje brzmienie:</i></p> <p>„3. <i>Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest organem pierwszej instancji w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 i 4.</i>”;</p> <p>Należy zaznaczyć, że art. 83 ust. 3 <i>ustawy Prawo budowlane</i> stanowi, iż do własności wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje określone w ust. 1, w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 i 4, oraz zadania i kompetencje określone w art. 7b ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Tak więc, w przypadku realizacji zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część <i>ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należy do własności rzeczowej wojewody, właściwy jest starosta, jeżeli większa część terenu przeznaczanego do realizacji zamierzenia należy do jego własności</i> - właściwym organem nadzoru budowlanego pozostaje więc Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, gdyż w proponowanym zapisie nie uwzględniono zmiany w zapisie art. 82 ust. 3 pkt. 3a, o czym nie zapomniano dodając ust. 4 do art. 83.</p>	
Art. 1 pkt 20 lit. b projektu ustawy – dot. art. 82 ust. 3a	Wojewoda Wielkopolski	<p>Proponowana treść znowelizowanego przepisu wymaga rozszerzenia w zakresie drugiego zdania wprowadzanego przepisu tj. przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej oraz ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji. Proponowana zmiana wynika z konieczności występowania przez inwestora do dwóch organów administracji architektoniczno-budowlanej, starosty oraz wojewody, w przypadku inwestycji przebiegającej częściowo przez kolejowe tereny zamknięte, co wiąże się ze wzrostem kosztów przygotowania dokumentacji projektowej. Proponowana niniejszą ustawą zmiana ustawy porządkuje kwestie organu właściwego do przebiegu sieci w pasie drogowym drogi wojewódzkiej, krajowej oraz na obszarze</p>	<p>Uwaga wyjaśniona.</p> <p>W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.</p>	

			<p>kolejowych, natomiast brak jest uregulowania w części dotyczącej kolejowych terenów zamkniętych. Proponuje się rozszerzyć wprowadzając zmianę również na terenach zamkniętych ustalonych decyzją ministra właściwego do spraw transportu.</p>	
Art. 1 pkt 22 projektu ustawy – dot. art. 83 ust. 4	Wojewoda Mazowiecki	<p>Zgodnie z art. 1 pkt 22 projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, w art. 83 ustawy Prawo budowlane dodaje się ust. 4 w brzmieniu:</p> <p>„4. W sprawach, o których mowa w <u>art. 54, art. 55 i art. 59f</u>, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do właściwości rzeczowej wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, właściwy jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, jeżeli większa część terenu przeznaczanego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”.</p> <p>W ustępie jw. pominięto art. 59, 59a, 59c i 59d ustawy Prawo budowlane, które również są związane z procedurą oddawania obiektu budowlanego do użytkowania. Proponuje się, aby art. 83 ust. 4 otrzymał brzmienie: „4. W sprawach, o których mowa w <u>art. 54, art. 55 i 59-59f</u>, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do właściwości rzeczowej wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, właściwy jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, jeżeli większa część terenu przeznaczanego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”.</p> <p>Powyższa propozycja ma celu doprecyzowanie w/w przepisu, aby w praktyce nie pojawiały się wątpliwości dotyczące np. tego, który z organów powinien przeprowadzić obowiązkową kontrolę budowy.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona.</p> <p>W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w zakresie dookreślenia właściwości miejscowej organów aab i nb.</p>	

	Art. 1 pkt 22 lit. c projektu ustawy – dot. art. 83 ust. 4	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>Proponujemy następujące brzmienie ust. 4 w art. 83:</p> <p>„4. W sprawach, o których mowa w art. 54, art. 55 i art. 59f, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do właściwości rzeczowej wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, organem właściwym jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, jeżeli większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”</p>	<p>Uwaga wyjaśniona.</p> <p>W wyniku licznych uwag zgłaszanych w szczególności przez wojewodów, mając na uwadze pilność projektu ustawy, w projekcie ustawy zrezygnowano ze zmian w tym zakresie.</p>
	Art. 1 pkt 25 projektu ustawy – dot. art. 91a	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	<p>W wyroku P 15/17 z dnia 9 lutego 2021 r. Trybunał Konstytucyjny orzekł, że Art. 91a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 oraz z 2021 r. poz. 11), w zakresie obejmującym zwrot „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami”, jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Trybunał przypomniał, że przepisy umożliwiające stosowanie odpowiedzialności karnej muszą spełniać wymogi jednoznaczności i określoności (art. 2 Konstytucji) oraz fundamentalnej dla prawa karnego zasady nullum crimen sine lege certa (art. 42 ust. 1 Konstytucji). Wynikający z art. 2 Konstytucji wymóg jednoznaczności i precyzji prawa ma szczególne znaczenie, jeśli chodzi o ochronę praw i wolności obywatela, zwłaszcza w sytuacji gdy istnieje możliwość zastosowania wobec niego sankcji. Przepisy czynią zadość konstytucyjnym standardom określoności i jednoznaczności wówczas, gdy ich językowo-logiczna konstrukcja pozwala na jednoznaczne wyprowadzenie zakodowanych w nich treści, umożliwiające ich prawidłowe wyegzekwowanie. W wypadku regulacji niejasnych i nieprecyzyjnych władza prawodawcza jest odpowiedzialna za obowiązujący stan prawny, ma ona obowiązek monitorowania sposobu stosowania stanowionych przez nią przepisów prawnych oraz eliminowania obarczających je wad, które ujawniają się w toku rozstrzygania określonych spraw. Zagadnienie to ma szczególne znaczenie wówczas, gdy na bazie niejednoznacznych regulacji kwestie sporne są przesądzone na niekorzyść jednostek. W takich sytuacjach nawet ugruntowana i jednolita praktyka orzecznicza nie niweluje</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W uwadze brak jest propozycji konkretnych rozwiązań. Zmiana zawarta w projekcie ustawy została wypracowana podczas pierwotnych uzgodnień projektu ustawy, a także podczas prac nad projektem ustawy UD427. Ponadto proponowana zmiana wymaga dodatkowej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe</p>

		<p>zastrzeżeń związanych z naruszeniem zasady demokratycznego państwa prawnego.</p> <p>Wywodzona z art. 42 ust. 1 Konstytucji zasada nullum crimen sine lege certa wymaga formułowania znamion czynu zabronionego w sposób na tyle poprawny, jednoznaczny i precyzyjny, aby ryzyko karalności było rozpoznawalne dla adresatów normy i aby podczas stosowania prawa wykluczona była możliwość rozszerzenia zakresu odpowiedzialności karnej na czyny, które nie zostały zabronione w ustawie pod groźbą kary.</p> <p>Uwzględniając wyżej przedstawione założenia konstytucyjne TK zauważył, że zawarte w art. 91a prawa budowlanego sformułowanie „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” jest przykładem przepisu blankietowego. Zastosowanie takiej konstrukcji jest dopuszczalne pod warunkiem spełnienia bardzo precyzyjnie określonych kryteriów, przy odrzuceniu jakiegokolwiek dowolności jej stosowania przez właściwe organy władzy. Trybunał zwrócił uwagę, że ustawodawca nie sprecyzował, jakie przepisy powinny być wzięte pod uwagę podczas interpretacji zawartego w art. 91a prawa budowlanego zwrotu „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami”. Nie wskazał, czy chodzi wyłącznie o przepisy związane z bezpieczeństwem użytkowania obiektu określone w prawie budowlanym, czy też o wszystkie przepisy prawa budowlanego, czy też nawet o przepisy związane z użytkowaniem obiektów budowlanych, które wynikają z licznych ustaw wyszczególnionych przez sąd w pytaniu prawnym. Co więcej, ustawodawca, posługując się jedynie wyrażeniem „przepisy”, nie określił nawet, czy chodzi o przepisy o mocy ustawy, czy też dopuścił w tym wypadku stosowanie aktów podustawowych. Analogiczne wątpliwości wobec kwestionowanego przepisu przedstawiła również nauka prawa i uczestnicy postępowania przed TK.</p> <p>TK zauważył, że zauważone problemy legislacyjne miały miejsce również w sprawie leżącej u podstaw pytania prawnego – wyspecjalizowane organy władzy publicznej (sąd i prokurator) stosując prawo nie były w stanie, w drodze wykładni, usunąć wątpliwości związanych z rozumieniem i stosowaniem zwrotu „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami”, to tym</p>	
--	--	--	--

			<p>bardziej nie można było tego wymagać od adresata art. 91a prawa budowlanego.</p> <p>Proponowany przez projektodawcę przepis wydaje się jeszcze bardziej blankietowy, a znamiona czynu zabronionego bardziej nieokreślone, niż znamiona sformułowane w przepisie, co do którego TK orzekł jego niezgodność z Konstytucją. Poprzednio bowiem przepis dotyczył naruszenia dość niejednoznacznie wskazanych przepisów prawa, które są jednak publikowane w urzędowych publikatorach, a ich treść jest powszechnie dostępna.</p> <p>W proponowanym brzmieniu przepisu projektodawca odniósł się wprawdzie do obowiązków wynikających z konkretnych przepisów – art. 61 ustawy – Prawo budowlane oraz powiązanego z nim art. 5 ust. 2 – jednak zakres obowiązków określonych w art. 61 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1-7 ustawy – Prawo budowlane jest bardzo szeroki i obejmuje bardzo bogaty zbiór powinności o zróżnicowanym charakterze i znaczeniu (np. utrzymywanie i użytkowanie obiektu zgodnie z zasadami poprzez zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, zapewnienie użytkowania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska). Wydaje się, że reakcja karna, która przewiduje możliwość wymierzenia nawet kary pozbawienia wolności, powinna dotyczyć wyłącznie naruszeń prawa o szczególnym charakterze, w przeciwnym razie aparat państwa będzie angażowany do ścigania czynów zabronionych obejmujących również błahe naruszenia przepisów i nieistotne uchybienia. Nawet w przypadku, gdy organ uprawniony do ścigania stwierdzi po zawiadomieniu brak podstaw do wszczęcia postępowania lub znikomą szkodliwość czynu, będzie musiał w pierwszym rzędzie ustalić w odpowiedniej procedurze, czy do czynu w ogóle doszło, a jeśli doszło – czy istnieje uzasadnione podejrzenie, że wypełnia on znamiona przestępstwa oraz czy nie zachodzą przesłanki wyłączające ściganie.</p>	
Art. 1 pkt 25 projektu ustawy – dot. art. 91a	Sąd Najwyższy	Wśród projektowanych zmian, jako istotny z punktu widzenia kompetencji Sądu Najwyższego, jawi się jedynie art. 1 pkt 25 projektu zakładający zmianę art. 91a prawa budowlanego. Ma on obecnie następujące brzmienie: Kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w	Uwaga nieuwzględniona W uwadze brak jest propozycji konkretnych rozwiązań. Zmiana zawarta w projekcie ustawy została wypracowana podczas pierwotnych uzgodnień projektu ustawy, a także podczas prac nad projektem	

		<p>należytych stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku, z tym jednak zastrzeżeniem, że powyższy przepis utracił moc z dniem 12 lutego 2021 r. w zakresie obejmującym zwrot „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2021 r., sygn. akt P 15/17 (Dz. U. poz. 282). W rzeczonym orzeczeniu Trybunał stwierdził, że we wskazanym zakresie art. 91a prawa budowlanego jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Kwestia ta jest tym bardziej istotna z punktu widzenia Sądu Najwyższego, że rzeczony postępowanie przed Trybunałem Konstytucyjnym zostało zainicjowane pytaniem jednego z sądów powszechnych – Sądu Rejonowego w Słupsku.</p> <p>Projektodawca, powołując się na orzeczenie Trybunału, proponuje następujące brzmienie projektowanego art. 91a: Kto wbrew przepisowi art. 61 nie spełnia obowiązków: 1) utrzymania obiektu budowlanego w należytych stanie technicznym; 2) użytkowania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska; 3) zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego – podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku. W pewnym uproszczeniu, projekt zakłada, że wyrażenie „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” ma zostać zastąpione innym – „nie spełnia obowiązków (...) użytkowania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska”.</p> <p>Rzecz jednak w tym, że projektowane brzmienie zdaje się nie czynić zadość zasadzie określoności czynów zabronionych w stopniu wyższym niż obecna redakcja art. 91a, uznana przez Trybunał za niekonstytucyjną. Zasadnicze wątpliwości budzi już sama konstrukcja odwołania do art. 61 prawa budowlanego. W obecnym stanie prawnym właściwa rekonstrukcja znamion typu z art. 91a ustawy jest wysoce utrudniona z powodu nie tylko samego faktu odwołania się do art. 61, lecz przede wszystkim z</p>	<p>ustawy UD427. Ponadto proponowana zmiana wymaga dodatkowej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe</p>
--	--	---	---

		<p>racji normatywnego kształtu tego ostatniego (Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany: 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2; 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska).</p> <p>Zasadnicze wątpliwości budzi również sformułowanie “w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska”. Właściwe odkodowanie zakresu semantycznego tych dwóch znamion strony przedmiotowej wydaje się być zadaniem awykonalnym.</p> <p>Wątpliwości w tym zakresie nie rozwiewa także uzasadnienie do projektu ustawy, w którym podniesiono jedynie, że: Zmiana w art. 91a ustawy – Prawo budowlane wynika z potrzeby wdrożenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2021 r., sygn. akt P 15/17, w którym TK orzekł, że art. 91a ustawy – Prawo budowlane, w zakresie obejmującym zwrot: „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji RP, bowiem zwrot ten jest wyjątkowo szeroki i nieostry, a przez to uniemożliwia w praktyce, przy użyciu powszechnie przyjmowanych reguł interpretacji oraz metod wykładni, ustalenie precyzyjnej treści zakazu sformułowanego w tym przepisie nie tylko dla przeciętnego adresata prawa, lecz także dla profesjonalisty. Natomiast zarówno Konstytucja RP, jak i nauka prawa wymagają, aby przepisy umożliwiające stosowanie odpowiedzialności karnej spełniały wymogi jednoznaczności i określoności (art. 2 Konstytucji RP) oraz fundamentalnej dla prawa karnego zasady nullum crimen sine lege certa (art. 42 ust. 1 Konstytucji RP). Wydaje się, że optymalną metodą opisanie czynu zabronionego związanego z nieprawidłowym</p>	
--	--	---	--

		<p>użytkowaniem obiektu budowlanego będzie zastosowanie bezpośredniego odniesienia do przepisu formułującego obowiązki w tym zakresie, tj. art. 61 ustawy – Prawo budowlane. Nie jest jasne, w jaki sposób wskazane przez Trybunał wady normatywne miałyby sanować odwołanie do art. 61 ustawy, które i tak przecież jest już zawarte w art. 91a w jego obecnym brzmieniu.</p> <p>Analizowany art. 91a prawa budowlanego jest przykładem przepisu blankietowego. Na gruncie szeroko pojętego prawa karnego zastosowanie tego typu konstrukcji jest dopuszczalne jedynie w szczególnych przypadkach, przy spełnieniu precyzyjnie określonych kryteriów i odrzuceniu jakiegokolwiek dowolności stosowania blankietowego typu przez właściwe organy władzy.</p> <p>Zarówno w swoim obecnym, jak i projektowanym brzmieniu przepis art. 91a wprowadza przestępstwo o charakterze indywidualnym (sprawcą może być właściciel lub zarządca obiektu budowlanego), które może być popełnione tylko umyślnie – zarówno w zamiarze bezpośrednim, jak i ewentualnym (W. Radecki [w:] System Prawa Karnego. T II. Szczególne dziedziny prawa karnego, Prawo karne wojskowe, skarbowe i pozakodeksowe, Warszawa 2014, s. 917). Ogólna zasada jasności i określoności prawa, wynikająca z meta-klauzuli państwa prawnego, znalazła swoje rozwinięcie i konkretyzację w art. 42 ust. 1 Konstytucji RP, ustanawiającym fundamentalną dla prawa karnego zasadę <i>nullum crimen sine lege</i>. Zasada ta w aspekcie <i>certa</i> wprowadza nakaz tworzenia dostatecznie określonych, jasnych i precyzyjnych typów czynów zabronionych na gruncie prawa karnego.</p> <p>Podobnie jak uchylone przez Trybunał sformułowanie “w sposób niezgodny z przepisami”, projektowane “w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska” odsyła adresata tej normy do bliżej nieokreślonego zbioru norm. Norm z zakresu choćby ochrony środowiska jest kilkadziesiąt, jeśli nie kilkaset. Sprawia to, że ustalenie rzeczywistej i pełnej treści znamion projektowanego typu jest zadaniem trudnym – jeśli w ogóle możliwym – nie tylko dla przeciętnego uczestnika obrotu prawnego, ale także dla profesjonalisty. Na gruncie komentowanego przepisu mamy do czynienia z sytuacją, w</p>	
--	--	--	--

			<p>której na podstawie wyjątkowo nieostrzych wyrażen odsyłających do poza-prawnokarnych (a nawet poza-prawnych) zbiorów norm postępowania, nie da się przy użyciu powszechnie przyjmowanych reguł interpretacji oraz metod wykładni ustalić treści zakazu tudzież nakazu karnego.</p> <p>W konsekwencji, projektowany art. 91a prawa budowlanego (art. 1 pkt. 25 projektu ustawy) należy uznać za naruszający zasady określoności czynów zabronionych (<i>nullum crimen sine lege certa</i>).</p> <p>Konkludując, konieczne jest skierowanie projektu, w opiniowanym zakresie, do dalszych prac mających na celu wyeliminowanie wskazanych mankamentów.</p>	
	<p>art. 4 projektu ustawy – dot. zmiany art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 1557)</p>	<p>Wojewoda Świętokrzyski</p>	<p>Przesunięcie obowiązujących terminów z 31 grudnia 2026 r. na 31 grudnia 2034 r. - w przypadku elektronicznego dziennika budowy (EDB) oraz z 31 grudnia 2026 r. na 31 grudnia 2034 r. – w przypadku cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) z punktu widzenia cyfryzacji procesu budowlanego, jest zbyt odległe i postuluje się ich pozostawienie w brzmieniu dotychczasowym.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Cyfryzacja jest procesem postępującym, nieuniknionym i co do zasady korzystnym zarówno dla organów jak i obywateli, jednakże wymaga odpowiedniego przystosowania - w postaci nabycia umiejętności obsługi nowych narzędzi cyfrowych oraz posiadania sprzętu niezbędnego do korzystania z nich. Wprowadzona zmiana nie ma znaczenia dla podmiotów już korzystających oraz chcących rozpocząć korzystanie z narzędzi cyfrowych, natomiast ma istotne znaczenie dla uwzględnienia podmiotów nie mogących z różnych względów z takich narzędzi korzystać.</p>
	<p>Art. 5 ust. 1 projektu ustawy</p>	<p>Polska Izba Inżynierów Budownictwa</p>	<p>W opinii PIIB przepis przejściowy jest wadliwy, bowiem jego przyjęcie w proponowanym w projekcie brzmieniu spowoduje, że niektóre przepisy nowelizacji, potrzebne i korzystne dla uczestników procesu budowlanego, mogą znaleźć zastosowanie dopiero za kilka lub kilkanaście lat.</p> <p>Proponujemy następujące brzmienie art. 5 ust. 1:</p> <p>„Art. 5. 1. Do zamierzenia budowlanego, dla którego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:</p> <p>1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego,</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>

			2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę – stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, z zastrzeżeniem ust. 1a.”	
Art. 5 projektu	Wojewoda Mazowiecki		Art. 5 projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw nie zawiera przepisów przejściowych dotyczących spraw wszczętych i niezakończonych objętych regulacją projektowanych zmian w art. 83 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Proponuje się więc, aby w art. 5 projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw dodać ustęp 3 w brzmieniu: „3. Do zamierzenia budowlanego, dla którego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy: 1) został złożony wniosek o pozwolenie na użytkowanie, albo 2) zostało złożone zawiadomienie o zakończeniu budowy – stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.”.	Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na deregulacyjny charakter rozwiązań zawartych w projekcie ustawy zasadne jest aby rozwiązania te miały zastosowanie wobec spraw w toku.
Art. 5 ust. 1a projektu ustawy	Polska Izba Inżynierów Budownictwa		Proponujemy dodanie w art. 5 ust. 1a w brzmieniu: „Art. 5. 1a. Do zamierzenia budowlanego, o którym mowa w ust. 1, przepisy art. 47v, 50, 51a, 56, 57 i 59 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.” Zmiana ma związek z propozycją zawartą w pkt 20 tabeli uwag.	Uwaga uwzględniona
art. 5	Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej		Po art. 4 proponuje się dodać art. 5 w brzmieniu: „Art. 5. W ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188) w art. 6 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu: „6a. Zajmując stanowisko, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, komendant powiatowy (miejski) Państwowej Straży Pożarnej wnosi sprzeciw lub uwagi, w przypadku stwierdzenia: 1) niezakończenia robót budowlanych dotyczących rozwiązań mających wpływ na bezpieczeństwo pożarowe obiektu budowlanego;	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga dodatkowej analizy, co z uwagi na wysoki priorytet pilności przedmiotowego projektu nie jest aktualnie możliwe

		<p>2) wykonania obiektu budowlanego niezgodnie z projektem zagospodarowania działki lub terenu, projektem architektoniczno-budowlanym lub projektem technicznym lub braku wymaganego uzgodnienia tych projektów pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>3) wykonania urządzenia przeciwpożarowego w sposób niezgodny z projektem urządzenia przeciwpożarowego lub w przypadku braku projektu urządzenia przeciwpożarowego lub braku jego uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>4) nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń przeciwpożarowych, innych technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, urządzeń użytkowych lub technologicznych, oraz ich nieprawidłowego współdziałania i oddziaływania na siebie;</p> <p>5) zastosowania wyrobów budowlanych mających wpływ na bezpieczeństwo pożarowe z naruszeniem przepisów art. 7 ustawy lub art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – biorąc pod uwagę charakter niezgodności i ich wpływ na bezpieczeństwo pożarowe obiektu budowlanego. Sprzeciw wnosi się także w przypadku stwierdzenia występowania rozwiązań niezgodnych z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, mających istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego, w szczególności mogących powodować zagrożenie życia ludzi.”.</p> <p>a dotychczasowe art. 5-7 oznaczyć jako art. 6-8.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Zarówno z punktu widzenia inwestorów, jak i organów PSP, zasadnym jest jednoznaczne określenie uprawnień organu do wniesienia sprzeciwu lub uwag w sprawie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego w trybie art. 56 ustawy Prawo budowlane. Z tego powodu w zaproponowanym przepisie wyszczególniono przesłanki stanowiące podstawę do dokonania takich rozstrzygnięć. Przy określaniu przesłanek do wniesienia sprzeciwu lub uwag przez komendanta powiatowego (miejskiego) PSP kierowano się dotychczasowymi doświadczeniami, podejściem utrwalonym na</p>	
--	--	--	--

			przestrzeni 30 lat stosowania przepisu, a także funkcjonującym w praktyce działania organów PSP i PINB od 2015 r. „ <i>Stanowiskiem wspólnym Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej i Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie stosowania art. 56 ustawy – Prawo budowlane w przypadku wykonania obiektu budowlanego niezgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej</i> ”.	
	Pkt 1 uzasadnienia / art. 3 ustawy Pb	Wojewoda Łódzki	Brak definicji: obiekt kubaturowy, zabudowa kubaturowa, które to pojęcia są często używane w mpzp; schron (czy chodzi o schrony naziemne czy podziemne?), przydomowe ukrycia; hangar; Skoro w definicji usług użyteczności do usług zaliczono usługi farmaceutyczne to jak należy traktować krematoria (usługa spalania zwłok?); Czy jako inny budynek pełniący podobne funkcje w definicji budynku zamieszkania zbiorowego można zaliczyć: dom opieki, dom spokojnej starości, dzienne domy pomocy społecznej (spotkań emerytów), hospicja?	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane zmiany wykraczają poza zakres przedmiotowy projektu ustawy, a także zakres ustawy – Prawo budowlane. Ustawa – Prawo budowlane nie narusza przepisów odrębnych, w tym z zakresu planowania przestrzennego.
	Pkt 2 uzasadnienia / art. 9 ust 9 ustawy Pb	Wojewoda Łódzki	Mowa jest o ust. 6b, którego nie ma.	Uwaga uwzględniona Odesłanie zostanie skorygowane w projekcie ustawy i uzasadnieniu
	Pkt 2 uzasadnienia / art. 29 ustawy Pb	Wojewoda Łódzki	W pkt. 2 uzasadnienia do wprowadzenia zmian zawarto zapis: „ <i>W art. 29 ustawy – Prawo budowlane dodano ust. 9, zgodnie z którym przepisu ust. 2 pkt 37 nie stosuje się do robót budowlanych wykonywanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego. Intencją tego przepisu jest ograniczenie możliwości powstawania w trybie zgłoszenia obiektów budowlanych, tj.: masztów flagowych, masztów pod urządzenia radiokomunikacyjne, zbyt blisko ww. szczególnych terenów, bowiem ich zbyt bliskie sytuowanie mogłyby powodować różnego rodzaju kolizje. W powyższych przypadkach wymagane będzie uzyskanie pozwolenia na budowę.</i> ” podczas gdy w projekcie tekstu ustawy na dzień 23.04.2025 r., nie wprowadzono dodatkowego ust. 9 w art. 29 ustawy – Prawo budowlane.	Uwaga uwzględniona. Uzasadnienie zostanie dostosowane do projektu ustawy


	Pkt 2 uzasadnienia / art. 29 ustawy Pb	Wojewoda Łódzki	<p>W projekcie ustawy dodano pkt 2a w brzmieniu: „2a) wolno stojących przydomowych schronów i przydomowych ukryć wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o powierzchni użytkowej do 35 m², przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”, dotyczący zgłoszenia, które zgodnie z przepisem art. 30a ustawy PB będzie zamieszczone na stronie BIP – stronie podmiotowej urzędu, na okres nie krótszy niż 30 i nie dłuższy niż 60 dni.</p> <p>Wątpliwość budzi charakter obiektów: <i>przydomowych schronów i przydomowych ukryć</i> – w przypadku konieczności zamieszczania publicznej informacji o ich budowie i lokalizacji. Jest to sprzeczne z ich przeznaczeniem i może być niezgodne z wolą inwestora.</p>	Uwaga uwzględniona Projekt ustawy zostanie uzupełniony o zmianę art. 30a ustawy – Prawo budowlane zgodnie z uwagą.
	Pkt 5 uzasadnienia / art. 39 ustawy Pb	Wojewoda Łódzki	<p>Proponowane zmiany w art. 39 ustawy - Prawo budowlane (pkt. 5 uzasadnienia), polegające na wykreśleniu ust. 3 i 4, spowodują, że w przypadku rozbiórki obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy jednoczesnym braku planu miejscowego bądź braku ograniczeń w planie miejscowym, oraz decyzji o warunkach zabudowy, która nie jest wymagana do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, organy administracji architektoniczno-budowlanej będą zobligowane do podjęcia samodzielnej oceny wartości zabytkowej rozbieranego obiektu, nie posiadając do tego kompetencji. Podkreślenia wymaga, że często wojewódzki konserwator zabytków negatywnie opiniował rozbiórkę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Mając na względzie trwałe skutki decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę zasadne jest pozostawienie ust. 3 i ust. 4 w dotychczasowym brzmieniu, w zakresie uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków rozbiórki obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.</p>	Uwaga uwzględniona. W projekcie ustawy usunięta zostanie proponowana zmiana polegająca na uchyleniu ust. 3-4 w art. 39 ustawy Pb w wyniku uwagi MKiDN. Uzasadnienie w tym zakresie zostanie dostosowane do projektu ustawy

	<p>Pkt 18 uzasadnienia / art. 82 ustawy Pb</p>	<p>Wojewoda Łódzki</p>	<p>W pkt. 18 uzasadnienia do wprowadzenia zmian zawarto zapis:</p> <p><i>„Projektowane zmiany mają na celu określenie właściwości organów, tak aby decydujące znaczenie miało samo zamierzenie, a nie tereny, na jakich to zamierzenie jest realizowane. Pozwoli to w wielu przypadkach na uniknięcie niepotrzebnego podziału zamierzenia w znaczeniu prawnym z uwagi na organy właściwe do załatwienia sprawy. W przypadku, gdy większa część inwestycji znajduje się we właściwości rzeczowej jednego z tych organów, przepis pozwalałby na przejęcie i prowadzenia postępowania wobec całego zamierzenia (najczęściej takie sytuacje dotyczą sieci lub dróg przebiegających przez tereny kolejowe lub pas drogowy autostrady). Przepis ten pozwoli na skrócenie ścieżki i znaczące przyspieszenie postępowań w sprawach pozwoleń na budowę czy pozwoleń na użytkowanie (inwestor będzie występował do jednego, a nie dwóch organów). Wobec powyższego proponuje się wprowadzenie na zasadzie wyjątku (w art. 82 ust. 5), że w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część należy aktualnie do właściwości rzeczowej wojewody lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, organem właściwym będzie starosta lub powiatowy inspektor nadzoru budowlanego (o ile większa część zamierzenia budowlanego należy do właściwości organów powiatowych). Jednocześnie na organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego stopnia powiatowego nakłada się obowiązek bezzwłocznego przekazania właściwemu wojewodzie i wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego decyzji i informacji, do których zastosowanie znajdzie projektowany art. 82 ust. 5, tak by organy miały nadal pełną wiedzę o obiektach realizowanych na terenach, które co do zasady pozostają w ich właściwości.”</i></p> <p>podczas gdy w projekcie tekstu ustawy na dzień 23.04.2025 r., nie wprowadzono ust. 5, a dodano ust. 3a.</p>	<p>Uwaga uwzględniona Uzasadnienie zostanie dostosowane do projektu ustawy</p>
--	--	------------------------	---	--

Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD22) – ponowne konsultacje

Lp.	Jednostka redakcyjna, której uwaga dotyczy/ pkt Uzasadnienia/ pkt OSR	Podmiot zgłaszający	Uwaga/ Propozycja zmian zapisu	Odniesienie się do zgłoszonych uwag															
1.	Nowa propozycja – dodanie zmian w art. 73 ustawy – Prawo budowlane	Centrum usług nadzorów i ekspertyz budowlanych	<p><u>Dotyczy: ponownych konsultacji publicznych projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. -Wniosek o podjęcie inicjatywy legislacyjnej w zakresie zmiany definicji katastrofy budowlanej</u></p> <p>działając w trosce o poprawę bezpieczeństwa publicznego oraz efektywności działania organów m.in. nadzoru budowlanego, a także jasność w opiniowaniu katastrof budowlanych oraz prowadzeniu postępowań wyjaśniających, wnoszę o podjęcie inicjatywy ustawodawczej zmierzającej do nowelizacji art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.</p> <p>Obecna definicja katastrofy budowlanej ogranicza uznanie za katastrofę jedynie tych zdarzeń, które cechują się gwałtownym charakterem. W praktyce powoduje to wyłączenie wielu poważnych zagrożeń wynikających z procesów rozłożonych w czasie (takich jak powodzie, osunięcia terenu, długotrwała degradacja konstrukcji). Z uwagi na zmieniające się warunki klimatyczne i zwiększoną częstotliwość ekstremalnych zjawisk pogodowych, uważam tę lukę legislacyjną za poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa obywateli.</p> <p>Ponadto aktualne przepisy nie pozwalają uznać za katastrofę budowlaną zniszczenia urządzeń budowlanych, nawet gdy ich awaria stwarza realne i poważne zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub mienia o wysokim znaczeniu społecznym czy gospodarczym. Wskazuję tu na przykłady masztów antenowych montowanych na dachach budynków wielokondygnacyjnych.</p> <p>W załączeniu przedstawiam propozycję zmienionego brzmienia art. 73 ust. 1 i 2 wraz z uzasadnieniem legislacyjnym.</p> <p><u>2. Symulacja skutków zmiany na konkretnych przykładach</u></p> <table border="1" data-bbox="896 1325 1852 1896"> <thead> <tr> <th data-bbox="896 1325 1228 1394">Przykład</th> <th data-bbox="1228 1325 1495 1394">Skutek dziś (obecne przepisy)</th> <th data-bbox="1495 1325 1852 1394">Skutek po zmianie (proponowane przepisy)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="896 1394 1228 1528">Powódź stopniowo niszcząca fundamenty domu</td> <td data-bbox="1228 1394 1495 1528">Brak uznania za katastrofę budowlaną (brak gwałtowności)</td> <td data-bbox="1495 1394 1852 1528">Katastrofa budowlana, interwencja nadzoru, decyzje o rozbiórce lub zabezpieczeniu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="896 1528 1228 1633">Osuwisko powolne podmywające drogę</td> <td data-bbox="1228 1528 1495 1633">Trudności w uznaniu za katastrofę</td> <td data-bbox="1495 1528 1852 1633">Możliwość natychmiastowego działania nadzoru budowlanego</td> </tr> <tr> <td data-bbox="896 1633 1228 1801">Upadek masztu GSM z dachu wieżowca</td> <td data-bbox="1228 1633 1495 1801">Tylko awaria urządzenia, brak procedury katastrofy budowlanej</td> <td data-bbox="1495 1633 1852 1801">Katastrofa budowlana – obowiązek powiadomienia nadzoru, dochodzenie przyczyn, zabezpieczenie terenu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="896 1801 1228 1896">Zniszczenie zabytkowej bramy miejskiej przez osiadanie gruntu</td> <td data-bbox="1228 1801 1495 1896">Jeśli nie było gwałtowne – brak uznania za katastrofę</td> <td data-bbox="1495 1801 1852 1896">Katastrofa budowlana ze względu na znaczenie kulturowe</td> </tr> </tbody> </table>	Przykład	Skutek dziś (obecne przepisy)	Skutek po zmianie (proponowane przepisy)	Powódź stopniowo niszcząca fundamenty domu	Brak uznania za katastrofę budowlaną (brak gwałtowności)	Katastrofa budowlana, interwencja nadzoru, decyzje o rozbiórce lub zabezpieczeniu	Osuwisko powolne podmywające drogę	Trudności w uznaniu za katastrofę	Możliwość natychmiastowego działania nadzoru budowlanego	Upadek masztu GSM z dachu wieżowca	Tylko awaria urządzenia, brak procedury katastrofy budowlanej	Katastrofa budowlana – obowiązek powiadomienia nadzoru, dochodzenie przyczyn, zabezpieczenie terenu	Zniszczenie zabytkowej bramy miejskiej przez osiadanie gruntu	Jeśli nie było gwałtowne – brak uznania za katastrofę	Katastrofa budowlana ze względu na znaczenie kulturowe	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto ewentualne uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
Przykład	Skutek dziś (obecne przepisy)	Skutek po zmianie (proponowane przepisy)																	
Powódź stopniowo niszcząca fundamenty domu	Brak uznania za katastrofę budowlaną (brak gwałtowności)	Katastrofa budowlana, interwencja nadzoru, decyzje o rozbiórce lub zabezpieczeniu																	
Osuwisko powolne podmywające drogę	Trudności w uznaniu za katastrofę	Możliwość natychmiastowego działania nadzoru budowlanego																	
Upadek masztu GSM z dachu wieżowca	Tylko awaria urządzenia, brak procedury katastrofy budowlanej	Katastrofa budowlana – obowiązek powiadomienia nadzoru, dochodzenie przyczyn, zabezpieczenie terenu																	
Zniszczenie zabytkowej bramy miejskiej przez osiadanie gruntu	Jeśli nie było gwałtowne – brak uznania za katastrofę	Katastrofa budowlana ze względu na znaczenie kulturowe																	

			<p>Zerwanie dużej reklamy wielkogabarytowej z galerii handlowej (np. podczas wichury)</p>	<p>Uzależnione od oceny urzędu, zwykle traktowane jako awaria urządzenia</p>	<p>Katastrofa budowlana, gdy zagrożone jest zdrowie ludzi lub duże mienie</p>												
<p><u>Definicje katastrofy budowlanej wg ustawy prawo budowlane i innych aktów prawnych :</u></p>			<p>1. Prawo budowlane (art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, t.j. Dz.U. 2023 poz. 682)</p>			<p>Definicja katastrofy budowlanej: "Katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części albo konstrukcji nośnej obiektu."</p>			<p>Uwagi:</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Podkreślenie gwałtownego i niezamierzonego charakteru zdarzenia. • Dotyczy wyłącznie obiektów budowlanych lub ich części, konstrukcji nośnych. • Przepisy wyłączają pewne przypadki, np. awarie urządzeń czy drobne uszkodzenia. 					
<p>2. Kodeks karny (ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny, Dz.U. 2024 poz. 17)</p>			<p>W kodeksie karnym brak jest jednej definicji katastrofy budowlanej wprost. Jednak w kontekście odpowiedzialności karnej pojawia się:</p>			<p>Art. 163 § 1:</p>			<p>"Kto spowoduje zdarzenie zagrażające życiu lub zdrowiu wielu osób albo mieniu w wielkich rozmiarach, w postaci katastrofy, w tym budowlanej, podlega karze pozbawienia wolności od roku do lat 10."</p>			<p>Uwagi:</p>			<ul style="list-style-type: none"> • „Katastrofa” jest pojęciem szerszym – obejmuje m.in. budowlaną, komunikacyjną, ekologiczną. • Wymaga wystąpienia zagrożenia dla życia, zdrowia wielu osób lub mienia w wielkich rozmiarach. • Nie definiuje katastrofy budowlanej w sensie technicznym – pojęcie jest oceniane funkcjonalnie i skutkowo. 		
<p>3. Rozporządzenia i inne przepisy</p>			<p>W pewnych aktach wykonawczych katastrofa budowlana bywa dodatkowo regulowana, np.:</p>			<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2024 poz. 15):</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Obowiązek odnotowania katastrofy budowlanej w dzienniku budowy. 			<p>Prawo ochrony środowiska i Prawo wodne:</p>			<ul style="list-style-type: none"> • W kontekście katastrof środowiskowych budowlane skutki katastrof mogą być uwzględniane (np. zniszczenie wałów przeciwpowodziowych). 		
<p>Jednak definicja katastrofy budowlanej nie jest tam odrębnie sformułowana — przyjmuje się definicję z Prawa budowlanego.</p>			<p>Wnioski z porównania:</p>			<p>1. Prawo budowlane precyzyjnie i technicznie definiuje katastrofę budowlaną — liczy się konstrukcja, gwałtowność i niezamierzony charakter.</p>											

		<p>2. Kodeks karny traktuje katastrofę (w tym budowlaną) szerzej — jako skutek społecznie niebezpieczny (zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia). Definicja jest funkcjonalna, oceniająca skutki, a nie mechanizm zawalenia.</p> <p>3. Inne akty prawne odwołują się pośrednio do katastrofy budowlanej, ale nie tworzą własnych definicji — operują na definicji z Prawa budowlanego lub opisują konsekwencje (obowiązek zgłoszenia, dokumentowania).</p> <p>4. W praktyce prawnej (np. w orzecznictwie sądów administracyjnych i karnych) katastrofa budowlana jest interpretowana na styku techniczno-prawnym: musi nastąpić gwałtowne zniszczenie konstrukcji i potencjalne zagrożenie (dla życia, zdrowia lub mienia) – choć nawet bez strat osobowych katastrofa może być uznana za zaistniałą.</p> <p><u>Definicje katastrofy budowlanej wg orzeczeń sądów powszechnych, jak i administracyjnych</u></p> <p><u>Orzecznictwo sądów powszechnych (karne i cywilne)</u></p> <p>1. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 21 września 2017 r. (sygn. II AKa 506/16) Sprawa dotyczyła zawalenia się hali Międzynarodowych Targów Katowickich w 2006 r., w wyniku którego zginęło 65 osób. Sąd uznał, że katastrofa budowlana zazwyczaj nie ma jednej, wyłącznej przyczyny, lecz stanowi zbieg wielu wydarzeń, działań i zaniechań, które działają sekwencyjnie albo kumulatywnie. W tym przypadku, zawalenie się hali było wynikiem błędów projektowych, wykonawczych oraz zaniedbań w utrzymaniu obiektu. Sąd skazał kilku oskarżonych na kary pozbawienia wolności, uznając ich za winnych spowodowania katastrofy budowlanej zagrażającej życiu lub zdrowiu wielu osób oraz mieniu w wielkich rozmiarach. Saos</p> <p>2. Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 8 czerwca 2018 r. (sygn. II C 172/15) Sprawa dotyczyła zawalenia się hali magazynowej. Sąd ustalił, że katastrofa budowlana hali wystąpiła w wyniku niedostatecznej wytrzymałości i stateczności jej konstrukcji, przeciążonej ponadnormatywnym obciążeniem śniegiem. Sąd podkreślił, że odpowiedzialność za katastrofę ponosi inwestor oraz projektant, którzy nie przewidzieli odpowiednich parametrów konstrukcyjnych obiektu. orzeczenia.warszawa.so.gov.pl</p> <p> <u>Orzecznictwo sądów administracyjnych</u></p> <p>1. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25 lutego 2020 r. (sygn. II OSK 133/19) Sąd uznał, że nie sposób zasadnie mówić, że nie nastąpiło częściowe zniszczenie obiektu budowlanego w rozumieniu art. 73 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, skoro zniszczenia odnosiły się do konstrukcyjnych elementów budynku. Za katastrofę budowlaną uznano więc zdarzenie, w wyniku którego zawaleniu uległy ścianki z gazobetonu, a w konsekwencji uszkodzony został wspornik płyty żelbetowej na poziomie stropu nad ostatnią kondygnacją oraz fragment stropu podwieszanego nad помещением biurowym i nad fragmentem korytarza przylegającym do tego помещення. Mieszkanie i Wspólnota</p> <p>2. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 2012 r. (sygn. II SA/GI 1125/12)</p>	
--	--	--	--

		<p>Sąd rozpatrywał sprawę osunięcia się fragmentu muru oporowego okalającego teren kościoła. W wyniku zdarzenia doszło do uszkodzenia sąsiednich nieruchomości. Sąd uznał, że miała miejsce katastrofa budowlana, w wyniku której nastąpiło osunięcie fragmentu muru oporowego. W związku z tym, organ nadzoru budowlanego miał prawo nałożyć na właścicieli nieruchomości obowiązek przedłożenia ekspertyzy określającej sposób zabezpieczenia muru w obrębie osuwiska. <u>Lexlege</u></p> <p>Wnioski praktyczne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sądy powszechne koncentrują się na aspektach karnych i cywilnych katastrof budowlanych, analizując odpowiedzialność osób fizycznych i prawnych za spowodowanie katastrofy oraz skutki prawne dla poszkodowanych. • Sądy administracyjne skupiają się na ocenie decyzji organów nadzoru budowlanego, takich jak nakładanie obowiązków na właścicieli nieruchomości w związku z wystąpieniem katastrofy budowlanej. • Definicja katastrofy budowlanej zawarta w art. 73 ust. 1 ustawy Prawo budowlane jest kluczowa dla kwalifikacji zdarzenia jako katastrofy budowlanej zarówno w postępowaniach karnych, cywilnych, jak i administracyjnych. <p><u>PROBLEM: Definicja z upb jest problematyczna, bo mówi o gwałtownym zniszczeniu. Przez to nadzory nie uznają zniszczeń budynków spowodowanych powodzią za katastrofę, bo tu zwykle zjawisko zniszczenia jest rozciągnięte na kilka dni</u></p> <p>Problem z definicją „katastrofy budowlanej” w Prawie budowlanym</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sformułowanie „gwałtowne” wprowadza kryterium czasowe: zniszczenie musi nastąpić nagle, szybko, impulsywnie. • Zjawiska rozciągnięte w czasie (np. powódź, osuwisko, stopniowa erozja, zawilgocenie konstrukcji) nie są uznawane za katastrofę budowlaną, mimo że skutkują często całkowitym zawaleniem budynku. <p>Przykład: W wyniku kilku dni podtopień dochodzi do przesiąknięcia fundamentów i pęknięcia konstrukcji. Mimo że budynek nie nadaje się do użytkowania i grozi zawaleniem, nadzór budowlany może odmówić wszczęcia postępowania o katastrofę budowlaną, bo „proces zniszczenia nie był gwałtowny”.</p> <p>Skutki praktyczne tego problemu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brak obowiązkowego zgłoszenia katastrofy przez właściciela lub zarządcę (art. 74 u.p.b.). • Brak interwencji nadzoru budowlanego na podstawie art. 75 i następnych. • Brak możliwości powołania komisji ds. wyjaśnienia przyczyn katastrofy. • Ograniczone możliwości odszkodowawcze (np. trudniej dochodzić roszczeń od projektantów, wykonawców lub ubezpieczycieli). • Ryzyko braku natychmiastowego zabezpieczenia terenu po zdarzeniu. <p>Wnioski systemowe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definicja w ustawie Prawo budowlane jest zbyt wąska i nie przystaje do współczesnych zagrożeń (np. katastrof naturalnych, zmian klimatycznych, długotrwałych procesów degradacji konstrukcji). • Potrzebna byłaby nowelizacja polegająca np. na: usunięciu kryterium „gwałtowności”, albo wprowadzeniu nowej kategorii prawnej: np. „katastrofy budowlanej rozciągniętej w czasie” / „stopniowej katastrofy budowlanej”. 	
--	--	--	--

UWAGA:
 Korzystne powiązanie regulacji z katalogiem obiektów z załącznika upb
 1. Przypomnienie: czym jest załącznik do Prawa budowlanego?
 Załącznik do ustawy Prawo budowlane (obecnie załącznik do tekstu jednolitego Dz.U. 2023 poz. 682) zawiera:

Wykaz obiektów budowlanych oraz robót budowlanych podlegających obowiązkowi uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
 Lista obejmuje m.in.:
 budynki użyteczności publicznej (szkoły, szpitale, dworce, centra handlowe),
 obiekty infrastruktury technicznej (mosty, drogi, linie energetyczne),
 obiekty przemysłowe (zakłady chemiczne, elektrociepłownie),
 urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 zabytki.
 Czyli: katalog bardzo konkretny, znany nadzorowi budowlanemu i inwestorom!

2. Dlaczego warto powiązać definicję katastrofy budowlanej z tym katalogiem?
 Zapewni to jasność i przewidywalność prawa: będzie wiadomo, jakie obiekty są „ważne” i kiedy trzeba uznać zdarzenie za katastrofę.
 Nie wymaga tworzenia nowego rozporządzenia – operujemy na istniejącym akcie prawnym.
 Zmniejszy ryzyko sporów interpretacyjnych między inwestorami, właścicielami, a organami nadzoru.
 Ułatwi odpowiedzialność karną i cywilną: skoro coś jest w załączniku, wiadomo, że ma znaczenie społeczne lub gospodarcze.

3. Propozycja jak to zapisać w zmienionym art. 73
 Zmieniona definicja (wariant z uwzględnieniem katalogu obiektów)
 Art.73 1
 Katastrofą budowlaną jest niezamierzone zniszczenie obiektu budowlanego, jego części lub konstrukcji nośnej, powodujące bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia człowieka, środowiska naturalnego albo integralności obiektu budowlanego wymienionego w załączniku do ustawy, niezależnie od czasu trwania procesu zniszczenia.

4. Krótki komentarz:

Element	Obecnie	Po zmianie
Kryterium znaczenia obiektu	brak	powiązanie z załącznikiem do u.p.b.
Kryterium znaczenia mienia	niejasne	obiekt = ważny społecznie/gospodarczo/kulturowo według załącznika
Zasada wykładni	dowolna	oparta o konkretny akt prawny

5. Ewentualne uzupełnienie
 Aby nie było wątpliwości, można dopisać w ustawie drobną definicję pomocniczą, np.:
 "Przez obiekt budowlany o znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym rozumie się obiekt wymieniony w załączniku do ustawy."
 (prosto, bez nowych katalogów, bez nowych rozporządzeń — samo odniesienie!)

6. Krótkie podsumowanie zalet takiego rozwiązania
 Wszystko opiera się na istniejącym załączniku — nadzory budowlane znają ten katalog.

		<p>Zmniejszamy luz interpretacyjny — mniej dowolności w decyzjach. Wzmacniamy bezpieczeństwo prawne inwestorów i właścicieli. Minimalne zmiany w ustawie, bez komplikowania systemu prawa.</p> <p><u>Propozycja zmiany art. 73 ustawy Prawo budowlane oraz uzasadnienie legislacyjne.</u></p> <p>Propozycja zapisu definicji Katastrofy budowlanej</p> <p>Art. 73. [Katastrofa budowlana] (1) Katastrofą budowlaną jest niezamierzone zniszczenie obiektu budowlanego, jego części lub konstrukcji nośnej, powodujące bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia człowieka, środowiska naturalnego albo integralności obiektu budowlanego wskazanego w ust. 1a, niezależnie od czasu trwania procesu zniszczenia. (1a) Za obiekty budowlane, których integralność w rozumieniu ust. 1 podlega ochronie, uważa się: budynki użyteczności publicznej, w tym: szpitale, szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej, budynki administracji publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego; obiekty wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu publicznym, w tym: drogi publiczne, mosty, wiadukty, tunele, linie i stacje energetyczne, urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej; obiekty przemysłowe, magazynowe lub logistyczne o powierzchni zabudowy przekraczającej 1000 m² lub kubaturze przekraczającej 5000 m³; obiekty sportowe i widowiskowe przeznaczone do przebywania w tym samym czasie więcej niż 200 osób; budynki mieszkalne wielorodzinne. (2) Przepisów dotyczących katastrofy budowlanej nie stosuje się do: awarii urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, z wyjątkiem przypadków, gdy ich zniszczenie powoduje bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia człowieka albo integralności obiektu budowlanego wskazanego w ust. 1a; uszkodzeń lub zniszczeń elementów wykończenia lub wyposażenia budynków, które nie wpływają na nośność konstrukcji obiektu; zniszczeń nawierzchni chodników, placów, parkingów oraz dróg, które nie skutkują naruszeniem konstrukcji nośnej obiektu budowlanego.</p> <p>Uzasadnienie projektu zmiany ustawy</p> <p>1. Potrzeba zmiany Dotychczasowa definicja katastrofy budowlanej zawarta w art. 73 ust. 1 ustawy Prawo budowlane ogranicza kwalifikowanie katastrof wyłącznie do gwałtownych, nagłych zniszczeń konstrukcji obiektów budowlanych. W praktyce powoduje to: brak objęcia ochroną procesów zniszczeń rozciągniętych w czasie (np. skutki powodzi, osuwisk, korozji konstrukcji), brak możliwości skutecznej interwencji nadzoru budowlanego w takich sytuacjach, ryzyko poważnych zagrożeń dla życia, zdrowia ludzi i wartościowego mienia. Ponadto aktualne wyłączenie awarii urządzeń budowlanych (art. 73 ust. 2 pkt 1) uniemożliwia skuteczne reagowanie w przypadkach, gdy zniszczenie dużych urządzeń (np. masztów antenowych, wielkich reklam) powoduje realne niebezpieczeństwo.</p> <p>2. Zakres proponowanych zmian Projekt wprowadza:</p>	
--	--	--	--

			<p>eliminację kryterium gwałtowności z definicji katastrofy budowlanej, powiązanie definicji katastrofy z bezpośrednim zagrożeniem dla życia lub zdrowia człowieka, środowiska albo określonych kategorii obiektów budowlanych, precyzyjne wskazanie kategorii chronionych obiektów budowlanych (art. 73 ust. 1a), na wzór podejścia stosowanego przy obowiązkowych kontrolach odbiorowych (art. 59a Prawa budowlanego), ograniczone wyłączenie awarii urządzeń budowlanych, tylko wówczas gdy nie stwarzają one realnego zagrożenia.</p> <p>3. Cele regulacji Celem zmiany jest: zapewnienie skutecznej ochrony życia, zdrowia i kluczowej infrastruktury publicznej oraz zabytków, usunięcie nieuzasadnionej luki prawnej w zakresie katastrof rozciągniętych w czasie, zwiększenie przewidywalności działania organów nadzoru budowlanego, zmniejszenie ryzyka dowolnej interpretacji pojęcia „katastrofy budowlanej”, zapewnienie spójności regulacji z obowiązującym systemem prawa budowlanego i potrzebami społecznymi.</p> <p>4. Sposób realizacji celu Zmiana polega na: modyfikacji art. 73 ust. 1 poprzez redefinicję katastrofy budowlanej, dodaniu nowego art. 73 ust. 1a, który wskazuje zamknięty katalog obiektów podlegających szczególnej ochronie, odpowiednim dostosowaniu wyłączeń w art. 73 ust. 2.</p>	
2.	<p>Nowa propozycja – dodanie nowych przepisów do projektu ustawy dot. wprowadzenia systemu Sopab</p>	<p>Centrum Transformacji Cyfrowej Sieć Badawcza Łukasiewicz - Poznański Instytut Technologiczny</p>	<p>Zapisanie w ustawie – Prawo budowlane przepisów dotyczących działania systemu SOPAB pozwoli na optymalizację procesów związanych z realizacją postępowań budowlanych, zwiększenie efektywności działania organów aab i nb oraz usprawni funkcjonowanie administracji budowlanej w całym kraju.</p> <p>Obecnie część organów aab i nb korzysta z własnych systemów dziedzinowych do obsługi postępowań budowlanych: przyjmowania wniosków, zgłoszeń i zawiadomień, ich analizy i weryfikacji dodatkowych informacji oraz wydawania decyzji administracyjnych. Usprawnia to niewątpliwie funkcjonowanie administracji budowlanej. Niestety większość organów aab i nb, ze względu na koszty budowy i wdrożenia systemów dziedzinowych nie stosuje ich w codziennej pracy, która w związku z tym w dużym stopniu musi być wykonywana z wykorzystaniem papierowego obiegu informacji.</p> <p>Co więcej funkcjonowanie odseparowanych systemów dziedzinowych, które nie potrafią się ze sobą komunikować nie pozwala na osiągnięcie dodatkowych korzyści wynikających z ułatwienia wymiany informacji o prowadzonych postępowaniach pomiędzy organami aab i nb, zbierania danych w rejestrach GUNB (RWDZ, RKO, RKB) jak i raportowania na potrzeby GUS.</p> <p>Wprowadzenie obowiązkowości systemu SOPAB, który bezpośrednio lub poprzez integrację systemów dziedzinowych wykorzystywany będzie przez organy aab i nb zwiększy efektywność ich działania oraz umożliwi rozwój e-usług administracji budowlanej skierowanej do obywateli i przedsiębiorców. Z jednej strony ułatwi to realizację procedur budowlanych, zmniejszy obciążenia urzędników oraz inwestorów (zarówno obywateli jak i przedsiębiorców), a z drugiej, przyspieszy realizację tych procedur, zwiększy przejrzystość postępowań, wymusi ich standaryzację oraz zwiększy zaufanie do organów państwowych.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne wymaga pilnego procedowania. Zasadne jest podjęcie prac nad wdrożeniem Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie (SOPAB) w odrębnym projekcie ustawy. Proponowane zmiany wymagają bowiem dodatkowych analiz i doprecyzowania. Zmiany te będą generowały bowiem duże obciążenie w infrastrukturze teleinformatycznej. W obecnej sytuacji ich poprawne wprowadzenie może nawet okazać się niewykonalne. Obecne perturbacje na rynku ceł mogą mieć bowiem wpływ na dostępność niezbędnego oprogramowania. Konieczne jest również odpowiednie zabezpieczenie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz serwerów przeznaczonych do przechowywania danych.</p> <p>Racjonalnego podejścia wymaga również realna sytuacja kadrowa w organach administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego, polegająca na brakach kadrowych i brakach w obsadzie stanowisk specjalistycznych z odpowiednimi kompetencjami do obsługi przedmiotowego systemu. Projektodawca rozumie ważność procesu pełnej cyfryzacji oraz systemu SOPAB, które są także celem Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Przedmiotowe rozwiązania, muszą zostać jednak w pełni doprecyzowane, a to wymaga czasu na ich odpowiednie wprowadzenie. Niezbędna wydaje się zatem odrębna ścieżka legislacyjna w celu zwrócenia odpowiedniej uwagi na rozwiązania związane z systemem SOPAB.</p>
3.	<p>Nowa propozycja – dodanie nowych przepisów do</p>	<p>Osoba fizyczna</p>	<p>Wprowadzenie w ustawie – Prawo budowlane przepisów regulujących działanie systemu SOPAB połączy wszystkie funkcjonujące dotychczas systemy i rejestry, a tym</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne wymaga pilnego</p>

<p>projekt ustawy dot. wprowadzenia systemu Sopab</p>		<p>samym będzie oznaczać pełną cyfryzację procesu budowlanego i organów zarówno A-B jak i NB, co w naszym kraju jest w mojej ocenie niezbędne. Doświadczenia zdobyte przez GUNB w kwestii cyfrowych przeglądów kominiarskich jednoznacznie wskazują, że zwiększyło się bezpieczeństwo użytkowanych obiektów o ok. 20% (wypowiedź prezesa Kominiarzy .</p> <p>System SOPAB służy do prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie procesu budowlanego, co ma na celu skrócenie czasu realizacji inwestycji, szczególnie na etapie inwestycji procedur koniecznych do przeprowadzenia w organach architektoniczno-budowlanych i nadzoru budowlanego. Docelowo wyeliminuje papierowy obieg dokumentów w organach, przenosząc cały proces, np. wydawanie pozwoleń na budowę, czy wydawanie pozwoleń na użytkowanie, z formy papierowej do elektronicznej, co bez wątpliwości skróci czas trwania ww. procedur i umożliwi petentowi na śledzenie zaawansowania działań w jego sprawie. Takie rozwiązanie niewątpliwie zaoszczędzi nie tylko czas potrzebny na dostarczenie dokumentów, ale też ograniczy w znacznym stopniu koszty wydruku, szczególnie wielkoformatowego i wykorzystywanie papieru w procesie budowlanym. Wdrożenie systemu umożliwi także oszczędności kosztów, które dzisiaj związane są z magazynowaniem dokumentacji w organach A-B i NB a które znacząco obciążają budżet bieżącego działania tych organów. Co najważniejsze organy będą dysponowały jednolitym w całym kraju, spójnym systemem służącym do kompleksowej obsługi procesu budowlanego.</p> <p>Prace nad systemem są w bardzo zaawansowanej fazie. Wersja podstawowa systemu jest już udostępniona organom i jest obecnie wdrażana pilotażowo w poszczególnych organach.</p> <p>Obecnie z powodzeniem trwa pilotaż systemu prowadzony przez organy nadzoru budowlanego. Wszyscy PINB w województwie podkarpackim, którzy wdrożyli ten system są bardzo zadowoleni.</p> <p>Potrzebę utworzenia jednolitego systemu dla całej administracji budowlanej dobitnie pokazała zeszłoroczna powódź. Wówczas raporty ze stanu ocen zalanych obiektów potrzebne były na bieżąco z dnia na dzień. Dane zbierano wówczas ręcznie z użyciem pracowników GUNB, WINB i PINB z całego kraju, co wiązało się z koniecznością oddelegowania inspektorów do tych zajęć i utrudnienie pracy wszystkim ww. jednostkom. Efekty działań służb były rozciągnięte w czasie i często ze względu na skalę i warunki pracy, obciążone marginesem błędów, a dodatkowo obciążało pracowników organu, którzy nie mogli realizować w tym czasie zadań własnych w swoim organie. Bez wprowadzenia tego systemu taki sposób działania będzie obowiązywał nadal, co nie tylko zahamuje rozwój technologiczny nadzoru budowlanego, ale wręcz go uwsteczni i narazi na możliwe dysfunkcje przy kolejnych zdarzeniach żywiołu czy katastrof postępujących.</p> <p>Reasumując, cyfryzacja wpłynie na usprawnienie i unowocześnienie polskiego budownictwa, które jako jedna z ostatnich gałęzi gospodarki nie została jeszcze dostatecznie scyfryzowana.</p> <p>Na marginesie dodać wypada, że zarówno w Wielkiej Brytanii czy na Węgrzech podobne procedury cyfryzacji procesu inwestycyjnego obowiązują odpowiednio już od 2016 i 2020 roku. Obecnie w Polsce zmiany związane z cyfryzacją rozłożone są w odpowiednio długim czasie, aby zapewnić każdemu przedsiębiorcy, inwestorowi, czy innemu uczestnikowi tego procesu odpowiednie przygotowanie się. W ostatnim czasie jednostki nadzoru budowlanego zostały, w dużej mierze, wyposażone w odpowiedni sprzęt komputerowy i serwery oraz trwają szkolenia i wdrożenia pilotażowe. Nie odnotowano negatywnych skutków tych działań.</p> <p>Niniejszym, z pola uwagi ująć nie powinien fakt, że szeroko konsultowana społecznie</p>	<p>procedowania. Zasadne jest podjęcie prac nad wdrożeniem Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie (SOPAB) w odrębnym projekcie ustawy. Proponowane zmiany wymagają bowiem dodatkowych analiz i doprecyzowania. Zmiany te będą generowały bowiem duże obciążenie w infrastrukturze teleinformatycznej. W obecnej sytuacji ich poprawne wprowadzenie może nawet okazać się niewykonalne. Obecne perturbacje na rynku ceł mogą mieć bowiem wpływ na dostępność niezbędnego oprogramowania. Konieczne jest również odpowiednie zabezpieczenie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz serwerów przeznaczonych do przechowywania danych. Racjonalnego podejścia wymaga również realna sytuacja kadrowa w organach administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego, polegająca na brakach kadrowych i brakach w obsadzie stanowisk specjalistycznych z odpowiednimi kompetencjami do obsługi przedmiotowego systemu. Projektodawca rozumie ważność procesu pełnej cyfryzacji oraz systemu SOPAB, które są także celem Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Przedmiotowe rozwiązania, muszą zostać jednak w pełni doprecyzowane, a to wymaga czasu na ich odpowiednie wprowadzenie. Niezbędna wydaje się zatem odrębna ścieżka legislacyjna w celu zwrócenia odpowiedniej uwagi na rozwiązania związane z systemem SOPAB.</p>
---	--	--	---

		<p>i w środowisku kwestia EDB, c-KOB i SOPAB była już przedmiotem prac w sejmowej Komisji Infrastruktury w ramach rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw (druk nr 3336), procedowany w Sejmie od 1 czerwca 2023 roku do 11 lipca 2023 roku. Proponowane wówczas zmiany: Elektroniczny Dziennik Budowy.</p> <p>Czytamy w uzasadnieniu:</p> <p>Zmiany w art. 47v ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wskazują do kiedy będzie możliwe prowadzenie dziennika budowy w postaci papierowej. W wyniku proponowanej nowelizacji możliwość prowadzenia dzienników budowy w postaci papierowej skończy się z dniem 30 września 2024 r., a tym samym od 1 października 2024 r. dziennik budowy będzie prowadzony wyłącznie w postaci elektronicznej, z wyłączeniem dziennika budowy dla terenów zamkniętych oraz dziennika budowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Do tego czasu będzie możliwe prowadzenie dziennika budowy zarówno w postaci papierowej, jak i za pośrednictwem systemu Elektroniczny Dziennik Budowy. Jednocześnie wskazać należy, że dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych prowadzenie dziennika budowy w postaci papierowej będzie możliwe do 31 maja 2026 r.</p> <p>Powodem skrócenia okresu przejściowego dla prowadzenia Elektronicznego Dziennika Budowy w postaci cyfrowej jest przyspieszenie cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego, co wiąże się ze skróceniem terminów realizacji inwestycji oraz ułatwieniami dla inwestorów polegającymi na łatwiejszym i szybszym dostępie do dokonywania w dzienniku budowy wpisu. Obecnie obowiązujące przepisy przewidują, że dziennik budowy w postaci papierowej prowadzi się do dnia 31 grudnia 2029 r. Taka data wydaje się bardzo odległa, a ponadto może prowadzić do tego, że większość inwestorów, pomimo możliwości prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej poprzez dedykowany do tego system Elektroniczny Dziennik Budowy, aż do końca 2029 r. będzie wybierał tradycyjną – papierową postać dziennika budowy. Należy podkreślić, że system Elektroniczny Dziennik Budowy jest dostępny już od 27 stycznia 2023 r. i do 30 września 2024 r. pozwoli wszystkim podmiotom zobowiązanym do prowadzenia dziennika budowy na zapoznanie się z systemem i rozstrzygnięcie ew. wątpliwości związanych z jego wykorzystaniem. Jednocześnie wskazać po raz kolejny trzeba, iż korzystanie z EDB nie wymaga od użytkownika posiadania dedykowanego sprzętu lub oprogramowania i pozwala wykorzystać standardowy sprzęt komputerowy, tablet lub smartfon posiadające dostęp do sieci Internet. W związku z tym proponuje się skrócić terminy dopuszczające możliwość prowadzenia dziennika budowy w postaci papierowej.</p> <p>CELEM ZMIANY BYŁO SKRÓCENIE TERMINU OBOWIĄZKOWEGO STOSOWANIA TEGO SYSTEMU.</p> <p>SOPAB</p> <p>System ten umożliwi kompleksową obsługę i prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego. Proponuje się, aby system SOPAB umożliwiał prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego również za pośrednictwem systemów dziedzinowych, jeśli są zintegrowane z systemem SOPAB. Jednocześnie proponuje się (w art. 79n ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane) wprowadzić przepis, zgodnie z którym organy i podmioty, o których mowa w art. 79n, tj. organy administracji architektoniczno-budowlanej, organy nadzoru budowlanego, inne organy administracji publicznej prowadzące postępowania administracyjne w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego, a także inne podmioty uczestniczące w procesie</p>	
--	--	---	--

		<p>inwestycyjno budowlanym, mogą udostępniać sprawy i dokumentację spraw zgromadzoną w systemie SOPAB innym organom i podmiotom w celu realizacji ich zadań ustawowych. Przepis ten ma celu usprawnienie obiegu dokumentacji i dostępu do prowadzonych spraw tym podmiotom, których udział w danej sprawie jest konieczne. Pozwoli to na szybsze przeprowadzenie danego postępowania oraz wydanie decyzji administracyjnej, bez konieczności przekazywania dokumentacji sprawy.</p> <p>Główną funkcją SOPAB będzie obsługa postępowań administracyjnych w budownictwie.</p> <p>Po uruchomieniu SOPAB portal e-Budownictwo stanie się interfejsem dla inwestora, służącym do wypełnienia wniosku, uzupełnienia go o załączniki (które zostaną systemowo przekazane do Bazy Projektów Budowlanych) oraz wysyłki wniosku do wskazanego organu.</p> <p>Ponadto, system SOPAB będzie umożliwiał również generowanie innego rodzaju raportów czy danych potrzebnych w bieżącej pracy innych organów, np. Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).</p> <p>Dzięki dostępnym funkcjonalnościom organy podatkowe, w tym naczelnicy urzędów skarbowych, w celu efektywniejszego wykonywania weryfikacji prawidłowości rozliczeń podatkowych otrzymają. informacje na temat zamierzonego terminu rozpoczęcia budowy, jej zakończenia (m.in. poprzez informację o wydanych pozwoleniach na użytkowanie czy zawiadomieniach o zakończeniu budowy, adresie budowy oraz danych inwestora lub wykonawcy, np. imienia, nazwiska lub nazwy, numeru PESEL lub NIP i adresu zamieszkania lub siedziby).</p> <p>Z uwagi na uruchomienie systemu SOPAB zbędne stanie się przekazywanie przez organy administracji architektoniczno-budowlanej organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, a także kopii innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. Dzięki systemowi SOPAB organy administracji architektoniczno-budowlanej wydane przez siebie decyzje, postanowienia i zgłoszenia będą mogły bezzwłocznie, za pomocą systemu SOPAB lub systemów dziedzinowych zintegrowanych z systemem SOPAB, udostępniać organom nadzoru budowlanego (analogicznie będzie wyglądać kwestia przekazywania decyzji i postanowień wydanych przez organy nadzoru budowlanego organom administracji architektoniczno-budowlanej). Również rejestr wniosków o pozwolenie na rozbiórkę, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, będzie prowadzony przez organy administracji architektoniczno-budowlanej za pomocą systemu SOPAB lub systemów dziedzinowych zintegrowanych z systemem SOPAB.</p> <p>C-KOB</p> <p>Art. 19. W ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557) w art. 6 ust. 3 wyrazy „do dnia 31 grudnia 2026 r.” zastępuje się wyrazami „do dnia 30 września 2024 r.”.</p> <p>W art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557) proponuje się wprowadzić zmiany, w wyniku których od dnia 1 lipca 2024 r. prowadzenie książki obiektu budowlanego będzie możliwe wyłącznie w postaci elektronicznej. Tym samym właściciele lub zarządcy obiektów budowlanych, którzy prowadzą książkę w postaci papierowej, do 30 września 2024 r. będą obowiązani założyć dla tych obiektów książkę w systemie C-KOB.</p>	
--	--	--	--

			<p>Komisja Infrastruktury przepracowała cały projekt ustawy nie kwestionując żadnych z ww. propozycji zmian. Ostatecznie jednak większością głosów 10 do 9 projekt ustawy został odrzucony. Dziwić może fakt, iż aktualnie przyjęty został odmienny trend, czy wydłużenie terminu obowiązkowego prowadzenia EDB i c-KOB oraz zablokowanie ponownej próby wprowadzenia SOPAB.</p> <p>CELEM ZMIANY BYŁO SKRÓCENIE TERMINU OBOWIĄZKOWEGO STOSOWANIA TEGO SYSTEMU.</p>	
4.	PINB Stalowa Wola	<p>Wprowadzenie w ustawie – Prawo budowlane przepisów regulujących działanie systemu SOPAB połączy wszystkie funkcjonujące dotychczas systemy i rejestry, a tym samym będzie oznaczać pełną cyfryzację procesu budowlanego i organów zarówno AAB jak i NB, co w naszym kraju jest w mojej niezbędne.</p> <p>System SOPAB służy do prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie procesu budowlanego. Docelowo wyeliminuje papierowy obieg dokumentów w organach, przenosząc cały proces, np. wydawanie pozwoleń na budowę, czy wydawanie pozwoleń na użytkowanie, z formy papierowej do elektronicznej. Takie rozwiązanie zaoszczędzi nie tylko czas potrzebny na dostarczenie dokumentów, ale też ograniczy w znacznym stopniu wykorzystywanie papieru w procesie budowlanym. Wdrożenie systemu umożliwi zatem oszczędności kosztów, które dzisiaj związane są z magazynowaniem dokumentacji a które znacząco obciążają bieżące działanie organów. Co najważniejsze organy będą dysponowały jednolitym w całym kraju, spójnym systemem służącym do kompleksowej obsługi procesu budowlanego. Prace nad systemem są w bardzo zaawansowanej fazie. Wersja podstawowa systemu jest już organom udostępniona i jest obecnie pilotażowana z organami.</p> <p>Obecnie z powodzeniem trwa pilotaż systemu prowadzony przez organy nadzoru budowlanego. Wszyscy pinb w województwie podkarpackim, którzy wdrożyli ten system są bardzo zadowoleni.</p> <p>Potrzebę utworzenia jednolitego systemu dla całej administracji budowlanej dobitnie pokazała zeszłoroczna powódź. Wówczas raporty ze stanu ocen zalanych obiektów potrzebne były na bieżąco z dnia na dzień. Dane zbierano wówczas ręcznie co było rozciągnięte w czasie i było obciążone marginesem błędów, a dodatkowo obciążało pracowników organu. Bez wprowadzenia tego systemu taki sposób działania będzie obowiązywał nadal, co nie tylko zahamuje rozwój technologiczny nadzoru budowlanego, ale wręcz go uwsteczni.</p> <p>Reasumując, cyfryzacja wpłynie na usprawnienie i unowocześnienie polskiego budownictwa, które jako jedna z ostatnich gałęzi gospodarki nie została jeszcze dostatecznie scyfryzowana. Obecnie zmiany związane z cyfryzacją rozłożone są w odpowiednio długim czasie, aby zapewnić każdemu przedsiębiorcy, inwestorowi, czy innemu uczestnikowi tego procesu odpowiednie przygotowanie się.</p> <p>Kwestia EDB, c-KOB i SOPAB była już przedmiotem prac w sejmowej Komisji Infrastruktury w ramach rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw (druk nr 3336), procedowany w Sejmie od 1 czerwca 2023 roku do 11 lipca 2023 roku. Proponowane wówczas zmiany: Elektroniczny Dziennik Budowy.</p> <p>Czytamy w uzasadnieniu: Zmiany w art. 47v ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wskazują do kiedy będzie możliwe prowadzenie dziennika budowy w postaci papierowej. W wyniku proponowanej nowelizacji możliwość prowadzenia dzienników budowy w postaci papierowej skończy się z dniem 30 września 2024 r., a tym samym od 1 października 2024 r. dziennik budowy będzie prowadzony wyłącznie w postaci elektronicznej, z wyłączeniem dziennika budowy dla terenów zamkniętych oraz dziennika budowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Do tego czasu będzie możliwe</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne wymaga pilnego procedowania. Zasadne jest podjęcie prac nad wdrożeniem Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie (SOPAB) w odrębnym projekcie ustawy. Proponowane zmiany wymagają bowiem dodatkowych analiz i doprecyzowania. Zmiany te będą generowały bowiem duże obciążenie w infrastrukturze teleinformatycznej. W obecnej sytuacji ich poprawne wprowadzenie może nawet okazać się niewykonalne. Obecne perturbacje na rynku cel mogą mieć bowiem wpływ na dostępność niezbędnego oprogramowania. Konieczne jest również odpowiednie zabezpieczenie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz serwerów przeznaczonych do przechowywania danych. Racjonalnego podejścia wymaga również realna sytuacja kadrowa w organach administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego, polegająca na brakach kadrowych i brakach w obsadzie stanowisk specjalistycznych z odpowiednimi kompetencjami do obsługi przedmiotowego systemu. Projektodawca rozumie ważność procesu pełnej cyfryzacji oraz systemu SOPAB, które są także celem Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Przedmiotowe rozwiązania, muszą zostać jednak w pełni doprecyzowane, a to wymaga czasu na ich odpowiednie wprowadzenie. Niezbędna wydaje się zatem odrębna ścieżka legislacyjna w celu zwrócenia odpowiedniej uwagi na rozwiązania związane z systemem SOPAB.</p>	

		<p>prorowadzenie dziennika budowy zarówno w postaci papierowej, jak i za pośrednictwem systemu Elektroniczny Dziennik Budowy. Jednocześnie wskazać należy, że dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych prowadzenie dziennika budowy w postaci papierowej będzie możliwe do 31 maja 2026 r.</p> <p>Powodem skrócenia okresu przejściowego dla prowadzenia Elektronicznego Dziennika Budowy w postaci cyfrowej jest przyspieszenie cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego, co wiąże się ze skróceniem terminów realizacji inwestycji oraz ułatwieniami dla inwestorów polegającymi na łatwiejszym i szybszym dostępie do dokonywania w dzienniku budowy wpisu. Obecnie obowiązujące przepisy przewidują, że dziennik budowy w postaci papierowej prowadzi się do dnia 31 grudnia 2029 r. Taka data wydaje się bardzo odległa, a ponadto może prowadzić do tego, że większość inwestorów, pomimo możliwości prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej poprzez dedykowany do tego system Elektroniczny Dziennik Budowy, aż do końca 2029 r. będzie wybierać tradycyjną – papierową postać dziennika budowy. Należy podkreślić, że system Elektroniczny Dziennik Budowy jest dostępny już od 27 stycznia 2023 r. i do 30 września 2024 r. pozwoli wszystkim podmiotom zobowiązanym do prowadzenia dziennika budowy na zapoznanie się z systemem i rozstrzygnięcie ew. wątpliwości związanych z jego wykorzystaniem. Jednocześnie wskazać po raz kolejny trzeba, iż korzystanie z EDB nie wymaga od użytkownika posiadania dedykowanego sprzętu lub oprogramowania i pozwala wykorzystać standardowy sprzęt komputerowy, tablet lub smartfon posiadające dostęp do sieci Internet. W związku z tym proponuje się skrócić terminy dopuszczające możliwość prowadzenia dziennika budowy w postaci papierowej. CELEM ZMIANY BYŁO SKRÓCENIE TERMINU OBOWIĄZKOWEGO STOSOWANIA TEGO SYSTEMU.</p> <p>SOPAB.</p> <p>System ten umożliwi kompleksową obsługę i prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego. Proponuje się, aby system SOPAB umożliwiał prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego również za pośrednictwem systemów dziedzinowych, jeśli są zintegrowane z systemem SOPAB. Jednocześnie proponuje się (w art. 79n ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane) wprowadzić przepis, zgodnie z którym organy i podmioty, o których mowa w art. 79n, tj. organy administracji architektoniczno-budowlanej, organy nadzoru budowlanego, inne organy administracji publicznej prowadzące postępowania administracyjne w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego, a także inne podmioty uczestniczące w procesie inwestycyjno budowlanym, mogą udostępniać sprawy i dokumentację spraw zgromadzoną w systemie SOPAB innym organom i podmiotom w celu realizacji ich zadań ustawowych. Przepis ten ma celu usprawnienie obiegu dokumentacji i dostępu do prowadzonych spraw tym podmiotom, których udział w danej sprawie jest konieczne. Pozwoli to na szybsze przeprowadzenie danego postępowania oraz wydanie decyzji administracyjnej, bez konieczności przekazywania dokumentacji sprawy.</p> <p>Główną funkcją SOPAB będzie obsługa postępowań administracyjnych w budownictwie. Po uruchomieniu SOPAB portal e-Budownictwo stanie się interfejsem dla inwestora, służącym do wypełnienia wniosku, uzupełnienia go o załączniki (które zostaną systemowo przekazane do Bazy Projektów Budowlanych) oraz wysyłki wniosku do wskazanego organu.</p> <p>Ponadto, system SOPAB będzie umożliwiał również generowanie innego rodzaju raportów czy danych potrzebnych w bieżącej pracy innych organów, np. Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).</p>	
--	--	---	--

			<p>Dzięki dostępnym funkcjonalnościom organy podatkowe, w tym naczelnicy urzędów skarbowych, w celu efektywniejszego wykonywania weryfikacji prawidłowości rozliczeń podatkowych otrzymają informacje na temat zamierzonego terminu rozpoczęcia budowy, jej zakończenia (m.in. poprzez informację o wydanych pozwoleniach na użytkowanie czy zawiadomieniach o zakończeniu budowy, adresie budowy oraz danych inwestora lub wykonawcy, np. imienia, nazwiska lub nazwy, numeru PESEL lub NIP i adresu zamieszkania lub siedziby).</p> <p>Z uwagi na uruchomienie systemu SOPAB niezbędne stanie się przekazywanie przez organy administracji architektoniczno-budowlanej organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, a także kopii innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. Dzięki systemowi SOPAB organy administracji architektoniczno-budowlanej wydane przez siebie decyzje, postanowienia i zgłoszenia będą mogły bezzwłocznie, za pomocą systemu SOPAB lub systemów dziedzinowych zintegrowanych z systemem SOPAB, udostępniać organom nadzoru budowlanego (analogicznie będzie wyglądać kwestia przekazywania decyzji i postanowień wydanych przez organy nadzoru budowlanego organom administracji architektoniczno-budowlanej). Również rejestr wniosków o pozwolenie na rozbiórkę, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, będzie prowadzony przez organy administracji architektoniczno-budowlanej za pomocą systemu SOPAB lub systemów dziedzinowych zintegrowanych z systemem SOPAB.</p> <p>C-KOB</p> <p>Art. 19. W ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557) w art. 6 ust. 3 wyrazy „do dnia 31 grudnia 2026 r.” zastępuje się wyrazami „do dnia 30 września 2024 r.”.</p> <p>W art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557) proponuje się wprowadzić zmiany, w wyniku których od dnia 1 lipca 2024 r. prowadzenie książki obiektu budowlanego będzie możliwe wyłącznie w postaci elektronicznej. Tym samym właściciele lub zarządcy obiektów budowlanych, którzy prowadzą książkę w postaci papierowej, do 30 września 2024 r. będą obowiązani założyć dla tych obiektów książkę w systemie c-KOB.</p> <p>Komisja Infrastruktury przepracowała cały projekt ustawy nie kwestionując żadnych z ww. propozycji zmian. Ostatecznie jednak większością głosów 10 do 9 projekt ustawy został odrzucony. Dziwić może fakt, iż aktualnie przyjęty został odmienny trend, czy wydłużenie terminu obowiązkowego prowadzenia EDB i c-KOB oraz zablokowanie ponownej próby wprowadzenia SOPAB.</p> <p>CELEM ZMIANY BYŁO SKRÓCENIE TERMINU OBOWIĄZKOWEGO STOSOWANIA TEGO SYSTEMU.</p>	
5.	Art. 1 projektu ustawy – dot. art. 3. pkt 2c	Polski Związek Firm Deweloperskich	<p>Zwracamy uwagę, że charakter budynku powinien być determinowany przez realizowaną w nim, dominującą funkcję. Ustanowienie maksymalnego progu powierzchni lokali użytkowych na 30% (a nie 49%) może sprawić, że część osobliwych planów miejscowych, które obligują inwestora do zapewnienia większego udziału usług w budynkach mieszkalnych (np. min 35% lub 40%) nie będzie możliwa do realizacji, gdyż w świetle nowych przepisów, budynek ten nie mógłby stanowić budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>Co więcej, brzmieniu przepisu wskazujące na „lokale” użytkowe a nie „lokal” użytkowy, może wskazywać, że przez budynek wielorodzinny możemy rozumieć</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Dotychczas definicja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co do zasady, wywodziła się z wnioskowania a contrario z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tzn. iż każdy budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodzinnym jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.</p> <p>W związku z powyższym oraz w wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie, projektowany przepis został odpowiednio zmodyfikowany.</p>

			wyłącznie budynek, w którym wydzielono albo same lokale mieszkalne albo lokale mieszkalne i więcej niż jeden lokal użytkowy. Co oznaczałoby, że budynku mieszkalnego wielorodzinnego w rozumieniu przepisów nie mógłby stanowić lokal składający się łącznie np. z 20 lokali mieszkalnych oraz 1 lokalu użytkowego. Mając na uwadze powyższe, sugerujemy następujące brzmienie przepisu: budynku mieszkalnym wielorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym wydzielono: więcej niż dwa lokale mieszkalne albo więcej niż dwa lokale mieszkalne i co najmniej jeden lokal użytkowy, przy czym łączna powierzchnia lokali użytkowych nie powinna przekraczać 30% 49% powierzchni całkowitej budynku;	
6.	Art. 1 projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 2f)	PIIT i KIGEiT	Izby wskazują, że w zakresie definicji budynku zamieszkania zbiorowego umieszczone zostało pojęcie hotelu apartamentowego. Pojęcie to zgodnie z najlepszą wiedzą Izby nie zostało zdefiniowane w przepisach prawa. Powoduje to, że wiele budynków mogłoby być kwalifikowane jako hotele apartamentowe stanowiące budynki zamieszkania zbiorowego. Trudno jest bowiem w jasny sposób wskazać linię podziału pomiędzy budynkami o funkcji mieszkalnej i budynkami posiadającymi status hotelu apartamentowego. To z kolei powodować będzie konsekwencje w zakresie stosowania nieodpowiednich przepisów technicznych odnoszących się do konkretnej kategorii budynków, w tym w zakresie wyposażania takich budynków w odpowiednie instalacje telekomunikacyjne. W związku z powyższym Izby wnoszą o doprecyzowanie pojęcia hotelu apartamentowego lub jego usunięcie z treści definicji budynku zamieszkania zbiorowego.	Uwaga nieuwzględniona. Propozycja była szczegółowo analizowana i ma na celu ograniczenia przekształcania lokali w hotelach apartamentowych na lokale mieszkalne.
7.	Art. 1 projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 2f)	Stowarzyszenie Rzeczoznawców Sanitarnohigienicznych	Konieczne jest wprowadzenie definicji hotelu apartamentowego, lub usunięcie tej pozycji ze spisu. Brak prawnych regulacji dotyczących tej funkcji hotelu apartamentowego umożliwia budowę pokoi hotelowych pełniących funkcję mieszkań na wynajem długoterminowy. Zgodnie z ustawą o usługach turystycznych definicja hotelu jest następująca: hotele - obiekty posiadające co najmniej 10 pokoi, w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczące szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów; Ponadto obiekt hotelowy musi przejść kategoryzację (pięć kategorii oznaczonych gwiazdkami od 1-5) aby nazywał się hotelem. Jest to obowiązek wynikający z art.39 ustawy o usługach turystycznych . Usługi bez kategoryzacji to usługi hotelarskie – dla wynajmowania miejsc i świadczenia usług w budynkach stałych - zał. 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 19 sierpnia 2004r. ws. obiektów hotelarskich i innych obiektów , w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2017r. poz.2166).	Uwaga nieuwzględniona. Propozycja była szczegółowo analizowana i ma na celu ograniczenia przekształcania lokali w hotelach apartamentowych na lokale mieszkalne.
8.	Art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy – dot. Art.3 pkt.2 lit. a i b	Fundacja ArchiPrawo	2a) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; 2a) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć: a) budynek mieszkalny wielorodzinny, jednorodzinny, b) budynek mieszkalny jednorodzinny; wielorodzinny; 2b) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący	Uwaga częściowo uwzględniona Dotychczas definicja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co do zasady, wywodziła się z wnioskowania a contrario z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tzn. iż każdy budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodzinnym jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. W związku z powyższym oraz w wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie, projektowany przepis został odpowiednio zmodyfikowany.

			<p>zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;</p> <p>Uzasadnienie: Nowelizacja wprowadza nielogiczny szyk w przepisach, podczas gdy proste działania porządkowe (zamiana miejscami treści obecnego pkt. 2a z treścią proponowanego pkt.2b), które nie wymaga reorganizacji treści całej ustawy, a jedynie punktową korektę w obrębie dwóch akapitów</p>	
9.	Art.3 pkt.2 lit. c ustawy	Fundacja ArchiPrawo	<p>2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne albo lokale mieszkalne i lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana definicja stoi w sprzeczności z definicją „budynek mieszkalnego” zawartą w Rozdziale 2 („Pojęcia podstawowe”) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (DZ.U. Nr 112, poz. 1316) wraz ze zmianami z 2002 r. (Dz. U. Nr 18, poz. 170) Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych (PKOB), gdzie zapisano, że: Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem. Z powyższego zapisu PKOB wyraźnie wynika, że budynek posiadający lokale użytkowe (usługowe) zajmujące nawet 50% jego powierzchni użytkowej jest nadal „budynkiem mieszkalnym” (np. wielorodzinnym). Tymczasem według proponowanego przez Ministerstwo brzmienia przepisu może już nim nie być, przy czym Ustawa i Rozporządzenie operują różnymi jednostkami miary powierzchniowej (użytkowa / całkowita), których nie da się porównać bezpośrednio – w sposób prosty i jednoznaczny (bez wykonywania dodatkowych czynności analityczno–projektowych), co znacznie komplikuje implementację nowego prawa oraz wpłynie niekorzystnie na procesy inwestycyjne</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona Dotychczas definicja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co do zasady, wywodziła się z wnioskowania a contrario z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tzn. iż każdy budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodzinnym jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. W związku z powyższym oraz w wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie, projektowany przepis został odpowiednio zmodyfikowany.</p>
10.	Art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 2g	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>„5b) wiacie i altanie – należy przez to rozumieć budowlę, która jest trwale związana z gruntem, składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na stupkach stupach, nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;”</p> <p>Uzasadnienie: Proponowana definicja porządkuje przepisy dotyczące charakteru prawnego wiaty, ale pomija kwestię “altany”, która jest obiektem/budowlą o praktycznie identycznym charakterze i konstrukcji, a ponadto występuje w treści art.29 ust.2 pkt.3 i 4 Ustawy Prawo Budowlane o brzmieniu: 2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa: 3) <u>wolno stojących altan</u> o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki; 4) <u>altan działkowych</u> i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073); Jak widać wyraźnie na powyższym przykładzie, altany podlegają znaczącym zwolnieniom z procedur administracyjnych, podczas gdy nadal (pomimo proponowanej nowelizacji przepisów), nie posiadają swojej definicji w Ustawie Prawo Budowlane;</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			Sformułowanie „na słupkach” ma charakter kolokwialny i sugeruje niewielkie gabaryty wiaty (co często nie będzie pokrywać się z faktycznymi wymiarami obiektu), a ponadto nie znajduje odpowiednika w obowiązujących przepisach, gdzie funkcjonuje sformułowanie „słupy / słupach” (zobacz np. treść § 14 pkt.4 lit. a Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego)	
11.	Nowe propozycje – dot. art. 3 pkt 5 i 5a Prawa budowlanego	Krajowa Izba Gospodarcza Elektroniki i Telekomunikacji oraz Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji (PIIPIIT i KIGEiT)	6) budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego; Uzasadnienie: podstawowa cecha/funkcja „budowy” to wzniesienie <u>nowego</u> obiektu budowlanego od podstaw, natomiast pozostałe roboty budowlane wymienione w ramach obecnej definicji „budowy” (jako jej „podzbiór”) posiadają znacząco odmienny charakter oraz zakres prac i dotyczą budynków istniejących lub przywracanych do istnienia (odbudowa). Stąd też należy bezwzględnie zdefiniować każdą z ww czynności / robót z osobna, ponieważ w obecnym otoczeniu prawnym ich zastosowanie i kwalifikacja w procesie inwestycyjnym rodzi liczne spory na linii inwestor / projektant – organy aab i pinb, co powoduje znaczące opóźnienia inwestycyjne, a nawet wstrzymanie lub rezygnację z wielu inwestycji	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
12.	Art.3 pkt.5 lit. b	Fundacja ArchiPrawo	„5b) wiacie i altanie – należy przez to rozumieć budowlę, która jest trwale związana z gruntem, składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupkach-słupach , nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;”, Uzasadnienie: Proponowana definicja porządkuje przepisy dotyczące charakteru prawnego wiaty, ale pomija kwestię „altany”, która jest obiektem/budowlą o praktycznie identycznym charakterze i konstrukcji, a ponadto występuje w treści art.29 ust.2 pkt.3 i 4 Ustawy Prawo Budowlane o brzmieniu: 2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa: 3) <u>wolno stojących altan</u> o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki; 4) <u>altan działkowych</u> i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073); Jak widać wyraźnie na powyższym przykładzie, altany podlegają znaczącym zwolnieniom z procedur administracyjnych, podczas gdy nadal (pomimo proponowanej nowelizacji przepisów), nie posiadają swojej definicji w Ustawie Prawo Budowlane; Sformułowanie „na słupkach” ma charakter kolokwialny i sugeruje niewielkie gabaryty wiaty (co często nie będzie pokrywać się z faktycznymi wymiarami obiektu), a ponadto nie znajduje odpowiednika w obowiązujących przepisach, gdzie funkcjonuje sformułowanie „słupy / słupach” (zobacz np. treść § 14 pkt.4 lit. a Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego)	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
13.	Art.3 pkt.7 (dodanie zapisu do projektu nowelizacji)	Fundacja ArchiPrawo	7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę , a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego; Uzasadnienie: Konieczne rozdzielenie rodzajów robót budowlanych o różnym zakresie i charakterze – mających własne definicje (zobacz pozycje nr 5–8 niniejszej tabeli)	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.

14.	Art.3 pkt.6 (dodanie zapisu do projektu nowelizacji)	Fundacja ArchiPrawo	<p>6) budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;</p> <p>Uzasadnienie: podstawowa cecha/funkcja „budowy” to wzniesienie <u>nowego</u> obiektu budowlanego od podstaw, natomiast pozostałe roboty budowlane wymienione w ramach obecnej definicji „budowy” (jako jej „podzbiór”) posiadają znacząco odmienny charakter oraz zakres prac i dotyczą budynków istniejących lub przywracanych do istnienia (odbudowa). Stąd też należy bezwzględnie zdefiniować każdą z ww czynności / robót z osobna, ponieważ w obecnym otoczeniu prawnym ich zastosowanie i kwalifikacja w procesie inwestycyjnym rodzi liczne spory na linii inwestor / projektant – organy aab i pinb, co powoduje znaczące opóźnienia inwestycyjne, a nawet wstrzymanie lub rezygnację z wielu inwestycji</p>	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
15.	Art.3 pkt.7 (dodanie zapisu do projektu nowelizacji)	Fundacja ArchiPrawo	<p>7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;</p> <p>Uzasadnienie: Konieczne rozdzielanie rodzajów robót budowlanych o różnym zakresie i charakterze – mających własne definicje (zobacz pozycje nr 5–8 niniejszej tabeli)</p>	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
16.	Art.3 pkt.7 lit.a (dodanie zapisu do projektu nowelizacji)	Fundacja ArchiPrawo	<p>7a) przebudowie – należy przez to 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 przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego, a w przypadku obiektów liniowych – zmiany dotyczące ich długości;</p> <p>Uzasadnienie: Usunięcie słowa kubatura z definicji pozwoli – w ramach przebudowy – na realizację lub zmianę gabarytów drobnych elementów budynku posiadających "kubaturę", takich jak: lukarny, "jaskółki", balkony i tarasy – kwalifikowanych obecnie najczęściej jako "nadbudowa" lub "budowa", co wymusza na inwestorach dostarczanie nadmiernie rozbudowanej dokumentacji projektowej (w tym sporządzanie PZT) oraz przeprowadzanie dodatkowych procedur przedprojektowych, jak np. uzyskanie Decyzji o Warunkach Zabudowy dla ww elementów (co wypacza sens "przebudowy" i ułatwień formalnych z nią związanych). Z kolei w przypadku obiektów liniowych definicja "przebudowy" jest niemal we wszystkich przypadkach martwa, ponieważ jakiegokolwiek roboty budowlane powodujące tzw. "przebudowę" np. sieci lub przyłączy praktycznie zawsze powodują zmianę długości tychże sieci lub przyłączy, co automatycznie wyklucza zastosowanie wobec tych robót sformułowania "przebudowa". Taka sytuacja prowadzi nierzadko do sytuacji, gdzie gestor (właściciel) danej sieci używa w swoich dokumentach słowa "przebudowa" w odniesieniu do robót związanych ze zmianą trasy przebiegu (w tym długości) ww infrastruktury, a następnie dokumenty te są negowane przez organy aab, ponieważ działania w nich opisane nie wpisują się w definicję "przebudowy" z Ustawy Prawo Budowlane</p>	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
17.	Art.3 pkt.7 lit.b (dodanie zapisu do projektu nowelizacji)	Fundacja ArchiPrawo	<p>7b) nadbudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, takich jak: liczba kondygnacji nadziemnych lub wysokość budynku zdefiniowana w § 6 przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art.7 ust.1 pkt.1 – w zakresie przekraczającym 5%</p>	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.

			<p>Uzasadnienie: W obecnych przepisach brak jest definicji "nadbudowy", choć jest ona wymieniona – obok przebudowy, rozbudowy i odbudowy – jako jedno z podstawowych działań inwestycyjnych objętych ustawą Prawo Budowlane oraz przepisami techniczno-budowlanymi. Taka sytuacja prowadzi jakiegokolwiek dostępu dla osób z niepełnosprawnościami (np. wejście do budynku wymaga pokonania kilku schodów zewnętrznych, brakuje urządzeń dźwigowych lub innych do transportu ww osób na wyższe kondygnacje etc.), a jednocześnie są one objęte ochroną konserwatorską, która nie pozwala na zmiany/wykonanie ww elementów i urządzeń. Co więcej, przepis w obecnym brzmieniu – czytany literalnie – powoduje niemożność przeprowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych w opisanych wcześniej obiektach lub wymusza natychmiastowe ich wyłączenie z użytkowania, jeśli w ramach planowanych robót budowlanych, nie ma możliwości zapewnienia w nich dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (ponieważ istniejący brak jakiegokolwiek dostępu jest również „ograniczeniem dostępu” – w dosłownym rozumieniu ww przepisu); Przyjęcie przepisu w brzmieniu proponowanym przez FAP rozwiązuje ww paradoks, ponieważ przy braku jakiegokolwiek dostępności danego budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami, brak robót budowlanych dotyczących zmiany dostępu do tego budynku “nie pogorszy” istniejącej sytuacji w obiekcie = nie spowoduje kolizji z prawem;</p> <p>Korekta stylistyczna usuwająca niezrozumiałe powtórzenie wyrazu „potrzeby” – nie występujące w tytule przywołanej tam Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r.</p>	
18.	Art.3 pkt.7 lit.c (dodanie zapisu do projektu nowelizacji)	Fundacja ArchiPrawo	<p>7c) rozbudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, takich jak: powierzchnia zabudowy – w zakresie przekraczającym 5%</p> <p>Uzasadnienie: Takie samo, jak w przypadku „nadbudowy”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że ewentualne zmiany w tym zakresie wymagają pogłębionych analiz i w związku z tym nie mogą być przeprowadzone w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
19.	Art.3 pkt.7 lit.d (dodanie zapisu do projektu nowelizacji)	Fundacja ArchiPrawo	<p>7d) odbudowie – należy przez to rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części:</p> <p>a) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego - w dotychczasowym miejscu,</p> <p>b) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach – na terenie tej samej gminy w innym miejscu:</p> <p>– wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, albo</p> <p>– w przypadku infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 604, 834 i 1222) lub w przypadku infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 tej ustawy – uzgodnionym z właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, na której lub nad którą ta infrastruktura jest umieszczona,</p> <p>- przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;</p> <p>Lub zamiennie:</p> <p>7d) odbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane zdefiniowane w art.4 pkt.1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			Uzasadnienie: Takie samo, jak w przypadku „nadbudowy”, a ponadto – uspojnienie tej definicji z Ustawą “o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywioł”, która reguluje kwestie stanowiące najczęstszy powód “odbudowy” obiektu budowlanego	
20.	Art. 1 pkt 1 projektu – ustawy – dot. art. 3 pkt 14	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>Proponuje się rozszerzenie nowelizacji poprzez dodanie kolejnego podpunktu (litera) odnoszącego się do punktu 14 (dokumentacja powykonawcza) – w sposób następujący:</p> <p>x) w punkcie 14 sformułowanie „geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi” zamienia się na „geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą”.</p> <p>UZASADNIENIE PROPOZYCJI:</p> <p>Zamieszczone w punkcie 14 artykułu 3 prawa budowlanego określenie „geodezyjne pomiary powykonawcze” powinno być zastąpione określeniem prawidłowym tj. „geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza”. Określenie „geodezyjne pomiary powykonawcze” występuje w ustawie Prawo budowlane tylko jeden raz właśnie w tym punkcie 14 artykułu 3 i zapewne ustawodawca miał na myśli „geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą”. Utrzymywanie jednak tego zapisu powodować może domysły, iż rzekomo występują jeszcze jakieś „geodezyjne pomiary powykonawcze” inne niż „geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza”. Jednak takich pomiarów nie znają przepisy wykonawcze Prawa geodezyjnego i kartograficznego obejmujące „pomiar dla potrzeb procesu budowlanego” określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów (...).</p>	Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.
21.	Art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy – dot. art. 3 pkt 26	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>26) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527).</p> <p>Art. 2 Ilekroć w ustawie jest mowa o:</p> <p>12) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>W świetle tej definicji działką budowlaną może być zarówno nieruchomość lub działka gruntu o powierzchni 500 m², jak i nieruchomość lub działka gruntu o każdej innej powierzchni, np. 1 ha, której część przeznaczona jest pod budowę obiektów budowlanych, ale pozostała, znacząca część, może być wykorzystywana wyłącznie na cele produkcji rolnej lub leśnej. Nasuwa się pytanie, czy takie rozumienie tej definicji jest intencją ustawodawcy.</p> <p>Należy także zwrócić uwagę, że pojęcie „działka gruntu” nie jest zdefiniowane ani w ustawie Prawo budowlane, ani w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Definicję tego pojęcia zawiera ustawa art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>3) działce gruntu – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej;</p>	Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy oraz wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
22.	Art. 1 – w zakresie art. 9 ust. 7 ustawy Prawo budowlane	Polski Związek Firm Deweloperskich	Podzielamy kierunek zmian, który zwiększa elastyczność stosowania zamiennych rozwiązań technicznych i zwalnia z obowiązku stosowania procedury odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.	Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest pozostawienie proponowanej regulacji jedynie w odniesieniu do przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania, gdyż budowa oznacza powstanie nowego obiektu a tym samym musi być zgodna z przepisami rozporządzenia lub

			<p>Apelujemy jednak do ustawodawcy o nie zawężanie stosowania przepisu wyłącznie do przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania, ale uwzględnienie także inwestycji polegających na budowie, postrzeganej w myśl definicji art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane (tj. również rozbudowie, nadbudowie, odbudowie, nadbudowie).</p> <p>Tym samym, wnosimy o uzupełnienie wstępu do wyliczenia o słowo „budowa”.</p> <p>„7. W przypadku budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań w zakresie ochrony:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) higieniczno-sanitarnej – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii albo zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, 2) środowiska – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska, 3) bezpieczeństwa i higieny pracy - stosuje się na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy <p>- bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.</p>	<p>ewentualnie można wobec niej zastosować procedurę odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.</p>
23.	Art. 9 ustawy Prawo budowlane (dodanie ust. 2a)	Polski Związek Firm Deweloperskich	<p>Wprowadzenie terminu udzielenia przez właściwego ministra upoważnienia do dokonania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych</p> <p>Procedura odstępstwa realizowana jest w dominującej części poza reglamentacją Kodeksu postępowania administracyjnego. Dotyczy to w szczególności terminu, w jakim właściwy minister udziela organowi AAB upoważnienia do dokonania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Propozycja obejmuje wprowadzenie instrukcyjnego terminu na udzielenie upoważnienia, wynoszącego 1 miesiąc. Ustabilizuje to założenia czasowe dotyczące etapu uzyskiwania odstępstwa, przy założeniu sprawnego działania organu AAB opracowującego i przekazującego wnioski.</p> <p>Propozycja brzmienia przepisu: W art. 9 dodaje się ust. 2a w brzmieniu: 2a. Minister udziela upoważnienia albo odmawia jego udzielenia w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Należy wyjaśnić, że wnioski w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych są rozpatrywane na podstawie art. 9 ustawy – Prawo budowlane przez właściwego ministra, który ustanowił, w drodze rozporządzenia, odpowiednie przepisy techniczno-budowlane dla poszczególnych rodzajów obiektów budowlanych. Tym samym wnioski te dotyczą nie tylko budynków, ale także innych obiektów budowlanych, np. kolei, dróg itd. Najdłuższy czas rozpatrywania ww. wniosków dotyczy inwestycji w zakresie dróg publicznych. Wnioski są bardzo różne pod względem złożoności, często wymagają uzupełnienia.</p> <p>Problemem jest także czas jaki upływa od momentu złożenia wniosku przez inwestora do organu administracji architektoniczno-budowlanej, a przesłaniem go przez ten organ do właściwego ministra. Praktyka pokazuje, że organy aab nie przekazują niezwłocznie wnioski do właściwego ministra, często sprawy w organach aab są przekazywane do właściwego ministra po miesiącu lub dłużej, co znacznie wpływa na wydłużenie procedury.</p> <p>Ponadto nie zawsze wnioski o upoważnienie ministra są kierowane przez organy aab do właściwych ministrów. Zdarza się, iż do Ministra Rozwoju i Technologii trafiają wnioski, które powinny być skierowane np. do Ministra Infrastruktury, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ministra Klimatu i Środowiska.</p> <p>Nieprawidłowo skierowane wnioski wymagają przekazania ich zgodnie z właściwością do konkretnego organu, co również wpływa na wydłużenie procedury.</p> <p>Dodatkowo wymaga podkreślenia fakt, że wnioski właściwych starostów lub prezydentów miast na prawach powiatu kierowane do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (obecnie Minister Rozwoju i Technologii) nie zawsze są prawidłowo opracowane przez organy aab. Niejednokrotnie informacje zawarte w ich treści są niepełne, nie odpowiadają wymaganiom ww. art. 9 ustawy-Prawo budowlane, często budzą poważne wątpliwości interpretacyjne, co wiąże się z koniecznością wzywania organu do uzupełnienia braków formalnych bądź też do udzielenia dodatkowych wyjaśnień. Konsekwencją tych braków jest przedłużający się proces wydawania rozstrzygnięcia. Należy podkreślić, iż w sytuacji, gdy wniosek organu aab jest prawidłowo przygotowany, zawiera</p>

				wszelkie informacje i wymagane ustawą załączniki Minister Rozwoju i Technologii dokłada wszelkich starań, aby wydać rozstrzygnięcie w terminie około miesiąca od daty prawidłowo złożonego wniosku do organu. A zatem nie jest zasadne wprowadzanie jakiegokolwiek terminu na wydanie rozstrzygnięcia, gdyż może to mieć negatywne skutki dla części inwestycji (szczególnie drogowych, gazowych itp.).
24.	Dodanie nowej jednostki redakcyjnej do Projektu, tj. art. 1 pkt 2 lit. c (dotyczy art. 9 Pb)	Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)	<p>Dodanie w art. 9 po ust. 2 ust. 2a w brzmieniu: „2a. Minister udziela upoważnienia albo odmawia jego udzielenia w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku.”</p> <p>UZASADNIENIE: Procedura odstępstwa realizowana jest w dominującej części poza reglamentacją Kodeksu postępowania administracyjnego. Dotyczy to w szczególności terminu, w jakim właściwy minister udziela organowi AAB upoważnienia do dokonania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Propozycja obejmuje wprowadzenie instrukcyjnego terminu na udzielenie upoważnienia, wynoszącego 1 miesiąc. Ustabilizuje to założenia czasowe dotyczące etapu uzyskiwania odstępstwa, przy założeniu sprawnego działania organu AAB opracowującego i przekazującego wnioski.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Należy wyjaśnić, że wnioski w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych są rozpatrywane na podstawie art. 9 ustawy – Prawo budowlane przez właściwego ministra, który ustanowił, w drodze rozporządzenia, odpowiednie przepisy techniczno-budowlane dla poszczególnych rodzajów obiektów budowlanych. Tym samym wnioski te dotyczą nie tylko budynków, ale także innych obiektów budowlanych, np. kolei, dróg itd. Najdłuższy czas rozpatrywania ww. wniosków dotyczy inwestycji w zakresie dróg publicznych. Wnioski są bardzo różne pod względem złożoności, często wymagają uzupełnienia.</p> <p>Problemem jest także czas jaki upływa od momentu złożenia wniosku przez inwestora do organu administracji architektoniczno-budowlanej, a przesłaniem go przez ten organ do właściwego ministra. Praktyka pokazuje, że organy aab nie przekazują niezwłocznie wnioski do właściwego ministra, często sprawy w organach aab są przekazywane do właściwego ministra po miesiącu lub dłużej, co znacznie wpływa na wydłużenie procedury.</p> <p>Ponadto nie zawsze wnioski o upoważnienie ministra są kierowane przez organy aab do właściwych ministrów. Zdarza się, iż do Ministra Rozwoju i Technologii trafiają wnioski, które powinny być skierowane np. do Ministra Infrastruktury, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ministra Klimatu i Środowiska.</p> <p>Nieprawidłowo skierowane wnioski wymagają przekazania ich zgodnie z właściwością do konkretnego organu, co również wpływa na wydłużenie procedury.</p> <p>Dodatkowo wymaga podkreślenia fakt, że wnioski właściwych starostów lub prezydentów miast na prawach powiatu kierowane do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (obecnie Minister Rozwoju i Technologii) nie zawsze są prawidłowo opracowane przez organy aab. Niejednokrotnie informacje zawarte w ich treści są niepełne, nie odpowiadają wymaganiom ww. art. 9 ustawy-Prawo budowlane, często budzą poważne wątpliwości interpretacyjne, co wiąże się z koniecznością wzywania organu do uzupełnienia braków formalnych bądź też do udzielenia dodatkowych wyjaśnień. Konsekwencją tych braków jest przedłużający się proces wydawania rozstrzygnięcia. Należy podkreślić, iż w sytuacji, gdy wniosek organu aab jest prawidłowo przygotowany, zawiera wszelkie informacje i wymagane ustawą załączniki Minister Rozwoju i Technologii dokłada wszelkich starań, aby wydać rozstrzygnięcie w terminie około miesiąca od daty prawidłowo złożonego wniosku do organu. A zatem nie jest zasadne wprowadzanie jakiegokolwiek terminu na wydanie rozstrzygnięcia, gdyż może to mieć negatywne skutki dla części inwestycji (szczególnie drogowych, gazowych itp.).</p>
25.	Art.9 ust. 9	Fundacja ArchiPrawo	9. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 6b, nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia pogorszenia	Uwaga częściowo uwzględniona.

			<p>dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.”;</p> <p>Uzasadnienie: Przepis w obecnym brzmieniu nie działa w wielu przypadkach, ponieważ istnieje szereg obiektów (głównie historycznych), które już teraz nie mają (i nigdy nie miały) zapewnionego jakiegokolwiek dostępu dla osób z niepełnosprawnościami (np. wejście do budynku wymaga pokonania kilku schodów zewnętrznych, brakuje urządzeń dźwigowych lub innych do transportu ww osób na wyższe kondygnacje etc.), a jednocześnie są one objęte ochroną konserwatorską, która nie pozwala na zmiany/wykonanie ww elementów i urządzeń. Co więcej, przepis w obecnym brzmieniu – czytany literalnie – powoduje niemożność przeprowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych w opisanych wcześniej obiektach lub wymusza natychmiastowe ich wyłączenie z użytkowania, jeśli w ramach planowanych robót budowlanych, nie ma możliwości zapewnienia w nich dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (ponieważ istniejący brak jakiegokolwiek dostępu jest również „ograniczeniem dostępu” – w dosłownym rozumieniu ww przepisu); Przyjęcie przepisu w brzmieniu proponowanym przez FAP rozwiązuje ww paradoks, ponieważ przy braku jakiegokolwiek dostępności danego budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami, brak robót budowlanych dotyczących zmiany dostępu do tego budynku “nie pogorszy” istniejącej sytuacji w obiekcie = nie spowoduje kolizji z prawem;</p> <p>Korekta stylistyczna usuwająca niezrozumiałe powtórzenie wyrazu „potrzeby” – nie występujące w tytule przywołanej tam Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r.</p>	
26.	Art. 9a ustawy Prawo budowlane (dodanie przepisu)	Polski Związek Firm Deweloperskich	<p>Umożliwienie realizacji placów zabaw przez inwestorów na publicznym terenie Zmiany w rozporządzeniu o warunkach technicznych budynków rozszerzyły i doprecyzowały obowiązek realizacji na większości działek budowlanych (przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne) placów zabaw. Powoduje to w przypadku istotnej części działek duże bądź całkowite ograniczenie możliwości ich zabudowy – zgodnej z planem miejscowym – wskutek niemożności posadowienia placu zabaw w sposób zgodny z warunkami technicznymi (tj. z zachowaniem odpowiednich odległości od innych elementów zagospodarowania). Problem ten adresował projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wykaz prac legislacyjnych MRiT nr 40). Przedmiotowy projekt nie jest procedowany od września 2024 r. i został wykreślony z wykazu, mimo dominujących pozytywnych stanowisk wyrażonych w konsultacjach, m. in. strony samorządowej. Celowe jest w związku z tym umożliwienie na poziomie ustawowym zastępczego zrealizowania placu zabaw poza działką budowlaną. Podkreślenia wymaga, że powstająca w tym trybie infrastruktura społeczna będzie dostępna w sposób powszechny, nie zaś ograniczona do korzystania przez mieszkańców inwestycji. Rozwiązanie to przyczyni się do zwiększenia zaangażowania inwestorów w poprawę stanu technicznego i funkcjonalnego publicznych terenów wypoczynku. Obowiązek zawarcia umowy z podmiotem publicznym zagwarantuje ochronę interesu publicznego przy negocjowaniu wielkości, lokalizacji oraz parametrów placu zabaw.</p> <p>Propozycja brzmienia przepisu: <u>Dodanie art. 9a w brzmieniu:</u> Art. 9a. Jeżeli z przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 wynika obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci na działce budowlanej objętej wnioskiem o</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy, a także ustawy – prawo budowlane, gdyż ustawa ta nie reguluje kwestii umów pomiędzy inwestorem a właścicielem lub zarządcą nieruchomości, które mają charakter cywilnoprawny. Ponadto umowa może zostać zawarta a czas jej realizacji może ulec przedłużeniu np. aneksowanie umowy, a tym samym przedmiot umowy nie zostanie wykonany i nie będzie zapewniony dostęp do zamierzenia budowlanego. W naszej ocenie propozycja jest niebezpieczna gdyż może powodować jeszcze większe opóźnienie w zakończeniu inwestycji. Ponadto należy mieć na uwadze kwestie kar umownych oraz konsekwencji dla budżetu jednostek samorządu terytorialnego za niewykonanie umowy, co może wynikać z wielu przyczyn niezależnych od jst. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<p>pozwolenie na budowę albo zgłoszeniem, wykonanie tego placu zabaw przez inwestora może nastąpić poza tą działką budowlaną, jeżeli gwarantuje to umowa zawarta z jednostką samorządu terytorialnego albo Skarbem Państwa, zobowiązująca inwestora do wykonania placu zabaw dla dzieci na rzecz i na terenie będącym w posiadaniu tej jednostki albo Skarbu Państwa oraz na koszt inwestora. Umowa, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest podstawą uznania, że wymagania dotyczące placów zabaw dla dzieci zostały spełnione w odniesieniu do przedsięwzięcia.</p>	
27.	Art.29 ust. 1 pkt. 22a	Fundacja ArchiPrawo	<p>„22a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m2 oraz o powierzchni dachu nie większej niż 50 m2, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 31a;”,</p> <p>Uzasadnienie: Taras nie posiada powierzchni zabudowy w świetle zapisów Normy PN-ISO 9836, co czyni proponowany przepis Ustawy Prawo Budowlane sprzecznym z aktem prawnym niższego rzędu, to jest Normą przywołaną w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a także sprzecznym z zapisami ww Rozporządzenia zawartymi w § 14 pkt.4 lit. a</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że ewentualne uregulowanie tej kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
28.	Art.29 ust. 1 pkt. 25	Fundacja ArchiPrawo	<p>25) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty gospodarcze lub inwentarskie związane z działalnością rolniczą produkcją rolną w ramach istniejącej działki siedliskowej, w rodzinnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;</p> <p>Uzasadnienie: W żadnym z obowiązujących aktów prawa nie ma definicji ani pojęcia “działki siedliskowej”. Pojęcie to pojawia się głównie w orzecznictwie sądowym jako próba rozstrzygnięcia powtarzających się sporów o kwalifikację charakteru zabudowy (zagrodowa czy nie) oraz charakteru działki, na której ma ona powstać (rolna czy nie). Natomiast “gospodarstwo rolne” ma swoją definicję w art. 55³ Ustawy dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024r. poz. 1061, 1237), a “działalność rolnicza” – definicję w art. 2 ust.1–4 Ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z dnia 5 sierpnia 2024 r., Poz. 1176), w związku z tym nie ma potrzeby dodatkowego zamieszczenia w treści przepisu pojęcia “działalności hodowlanej” czy “ogrodnictwa”. Z kolei pojęcie “gospodarstwo rodzinne” ma swoją definicję w art. 5 Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn., Dz. U z 2024 r., poz. 423) i jest powiązane z definicją “rolnika indywidualnego (zobacz art. 6 tej samej Ustawy), przez co zawęża możliwość realizacji zabudowy zagrodowej tylko do jednej, wybranej grupy społecznej/zawodowej – nie reprezentującej wszystkich rolników w Polsce. Również użycie w przepisie sformułowania “gospodarstwo leśne” jest obarczone wadą w postaci braku definicji takiego typu gospodarstwa w obowiązujących aktach prawa i stanie się, po jego wprowadzeniu, przyczyną licznych sporów administracyjnych i sądowych</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uregulowanie przedmiotowej kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
29.	Art.29 ust. 1 pkt. 37	Fundacja ArchiPrawo	<p>37) wylotów do cieków naturalnych, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;</p> <p>Uzasadnienie: Należy rozszerzyć katalog obiektów, mających swoje umocowanie w Ustawie Prawo Wodne i Ustawie o ochronie przyrody, do których będzie można odprowadzać wody opadowe i roztopowe w oparciu o uproszczoną procedurę zatwierdzeniową. Jednocześnie postulowana zmiana nie powoduje ryzyka niekontrolowanego odprowadzania wód do proponowanych “odbiorników”, ponieważ nie zwalnia ona inwestora z obowiązku uzyskania odpowiednich pozwoleń i zgód wodno-prawnych dla projektowanych wylotów</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

30.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret dziewiąte (w zakresie dodanego pkt 38 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane)	Polskie Zrzeszenie Techników i Inżynierów Sanitarnych	<p>Projektowany przepis przewiduje nałożenie obowiązku uzyskania zgłoszenia w przypadku budowy bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³.</p> <p>Wobec powyższego należy zauważyć, że zbiorniki takie są zazwyczaj częścią instalacji kanalizacji deszczowej, której instalowanie wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku jest zwolnione z obowiązku dokonania zgłoszenia – zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego.</p> <p>Zbiornik bezodpływowy o pojemności powyżej 5m³, to np. standardowa studnia o średnicy kręgu 1,5 i wysokości 3m. Takie i większe studnie są wykorzystywane na zbiorniki bezodpływowe.</p> <p>Powyższe oznacza, że zwolnione dotąd z obowiązku dokonywania zgłoszenia instalacje kanalizacji deszczowej (na zewnątrz użytkowanego budynku), w wyniku planowanych zmian zostaną objęte dodatkową procedurą w stosunku do stanu obecnie obowiązującego.</p> <p>Wobec powyższego proponujemy uzupełnienie projektowanego przepisu o zastrzeżenie, że nie dotyczy on instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. d ustawy – Prawo budowlane, tj. przy budynkach użytkowanych.</p>	Uwaga nieuwzględniona Brzmienie przepisu zostało uzgodnione podczas pierwotnych uzgodnień, konsultacji i opiniowania projektu ustawy. Ponadto wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
31.	Art. 29 ust. 1 pkt 39 Prawa budowlanego	PIIT i KIGEiT	<p>Zgodnie z projektowanym przepisem tryb zgłoszenia będzie dotyczyć także „39) wież lub masztów Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731), realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy”.</p> <p>Wnosimy o modyfikację powyższego przepisu w następujący sposób: „39) wież lub masztów Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731), realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy”</p> <p>Proponowana modyfikacja umożliwi realizację wież lub masztów służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej także w innych formułach niż wyłącznie w ramach Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (np. w formie partnerstwa publiczno-prywatnego czy instalacji realizowanych przez inne podmioty – na zlecenie zarządcy infrastruktury kolejowej). Natomiast zarówno cel realizowanej infrastruktury (określone zadania) jak i obszar, których dotyczy proponowane udogodnienie (obszar kolejowy) pozostaną bez zmian. Uwzględnienie propozycji służy zatem zwiększeniu elastyczności i przyspieszeniu realizacji zadań, o których mowa w tym przepisie.</p>	Uwaga nieuwzględniona Brzmienie przepisu zostało uzgodnione podczas pierwotnych uzgodnień, konsultacji i opiniowania projektu ustawy w szczególności z MC. Ponadto wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
32.	Art.29 ust. 1 pkt. 40	Fundacja ArchiPrawo	<p>40) murów konstrukcji oporowych o wysokości do 0,80 m.”,</p> <p>Uzasadnienie: W definicji „budowli”, zawartej w art. 3 pkt. 3 Ustawy występuje sformułowanie „konstrukcje oporowe”, a nie „mury oporowe”. Proponowany przepis powinien być zatem spójny z treścią ww definicji, która – dodatkowo – uwzględnia szerszy zbiór obiektów “oporowych”, niż tylko mury (czyli ściany)</p>	Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
33.	Art.29 ust. 2 pkt. 25	Fundacja ArchiPrawo	<p>2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:</p> <p>25) obudowy ujęć wód podziemnych; studni kopanych i wierconych o głębokości do 30 m; lub</p> <p>25) obudowy ujęć wód podziemnych; studni kopanych i wierconych o głębokości do 30 m i poborze wody w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę;</p> <p>Uzasadnienie: Sformułowanie “obudowa ujęcia wód podziemnych” pojawia się jedynie w treści art. 29 ust. 2 pkt. 25 Ustawy Prawo Budowlane i jest – w domyśle –</p>	Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.

			synonimem studni na wodę (pitną lub gospodarczą), na którą nałożono szereg wymogów opisanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z dnia 15 kwietnia 2022r., Dz. U. 2022r., Poz. 1225 z późn. zmianą z dnia 27 października 2023r., poz. 2442 i z dnia 9 maja 2024r., poz. 726). Jednakże z powodu znacznej różnicy w brzmieniu obu nazw (studnia / obudowa ujęcia wody) oraz różnicy w ich charakterze (obudowa ujęcia wody to jedynie "ocembrowanie", podczas gdy studnia to kompletne urządzenie/obiekt budowlany służący do poboru wody i składający się z kilku elementów, w tym m.in. z "ocembrowania"), część organów aab nie uznaje "obudowy ujęcia wody" za studnię (w rozumieniu przepisów Rozporządzenia WT) i nie kwalifikuje jej do zwolnienia z procedur administracyjnych	
34.	Art.29 ust. 2 pkt. 31 i 31a	Fundacja ArchiPrawo	„31) niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m2;”, „31a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu nie większej niż 35 m2 oraz o powierzchni dachu nie większej niż 35 m2;”, Uzasadnienie: Taras nie posiada powierzchni zabudowy w świetle zapisów Normy PN-ISO 9836 , co czyni proponowany przepis Ustawy Prawo Budowlane sprzecznym z aktem prawnym niższego rzędu, to jest Normą przywołaną w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a także sprzecznym z zapisami ww Rozporządzenia zawartymi w § 14 pkt.4 lit. a	Uwaga nieuwzględniona Brzmienie przepisu zostało uzgodnione podczas pierwotnych uzgodnień, konsultacji i opiniowania projektu ustawy. Ponadto ewentualne uwzględnienie propozycji wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
35.	Art.29 ust. 2 pkt. 34	Fundacja ArchiPrawo	34) szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m2 i wysokości nie większej niż 3 m, przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m2 powierzchni działki; Uzasadnienie: wymienione tu enumeratywnie obiekty budowlane nie posiadają powierzchni zabudowy w świetle zapisów Normy PN-ISO 9836, co czyni proponowany przepis Ustawy Prawo Budowlane sprzecznym z aktem prawnym niższego rzędu, to jest Normą przywołaną w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	Uwaga nieuwzględniona Brzmienie przepisu zostało uzgodnione podczas pierwotnych uzgodnień, konsultacji i opiniowania projektu ustawy. Ponadto ewentualne uwzględnienie propozycji pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
36.	Art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a) oraz ust. 4 pkt 3 lit. a) Prawa budowlanego	PIIT i KIGEiT	Na wstępie chcielibyśmy wskazać, że w pełni doceniamy podjętą przez projektodawcę próbę rozwiązania zgłaszanych od dłuższego czasu przez operatorów telekomunikacyjnych zrzeczonych w PIIT i KIGEiT problemów dotyczących niezgodnej z oczywistą intencją ustawodawcy (w tym potwierdzoną nowelizacją z 2019 r.) - praktyki polegającej na kwestionowaniu przez niektóre organy nadzoru budowlanego oraz sądy, możliwości realizacji instalacji antenowych konstrukcji wsporczych lub instalacji radiokomunikacyjnych na istniejących obiektach budowlanych (np. na istniejących budynkach czy wieżach telekomunikacyjnych) w trybie określonym w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a) oraz art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a) Prawa budowlanego. Należy jednoznacznie podkreślić, że jest to aktualnie jedna z absolutnie najistotniejszych i kluczowych barier administracyjno-prawnych w procesie inwestycyjnym dotyczącym budowy infrastruktury telekomunikacyjnej sieci ruchomych, której rozwiązanie jest konieczne i niezwykle istotne, choćby w kontekście procesu realizowanego przez operatorów sieci ruchomych zobowiązań inwestycyjnych nałożonych na nich przez organ administracji – Prezesa UKE – w ramach zakończonych aukcji częstotliwości z zakresu 3,6 GHz oraz 700/800 MHz.	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto wymaga ona pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.

		<p>W tym kontekście generalnie pozytywnie oceniamy propozycje zmian dotyczące aktualnych art. 29 ust. 3 pkt 3 lit a) oraz ust. 4 pkt 3 lit a) Pb polegające m.in. na wskazaniu wprost w treści tych przepisów stacji bazowych telefonii komórkowej, a także szczegółowe wyjaśnienie zawarte w uzasadnieniu do projektu, w sposób jednoznacznie pokazujący jakie są intencje projektodawcy związane z koniecznością kolejnego doprecyzowania przepisów dotyczących realizacji stacji bazowych na obiektach budowlanych.</p> <p>Natomiast w naszej ocenie, w aktualnym stanie prawnym (związanym m.in. z niedawną nowelizacją ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i zdefiniowaniu tam właściwej siatki pojęciowej dla tego aktu) istnieje lepszy sposób rozwiązania pojawiających się w praktyce procesu inwestycyjnego problemów związanych z realizacją stacji bazowych na obiektach budowlanych. Zwracamy bowiem uwagę, że istotna część dotychczasowej argumentacji organów i sądów administracyjnych opiera się na twierdzeniu (nieuzasadnionym) jakoby realizacja stacji bazowej telefonii komórkowej na obiekcie budowlanym (np. najczęściej spotykana sytuacja – tj. realizacja takiego obiektu na dachu budynku) nie stanowiła instalowania, a budowę (przebudowę, rozbudowę) na obiekcie budowlanym, bowiem sądy administracyjne uznają powszechnie stacje bazową nie za urządzenie techniczne (instalacje radiokomunikacyjną), a za samodzielny obiekt budowlany.</p> <p>W naszej ocenie należy zatem rozważyć przeniesienie art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a) oraz ust. 4 pkt 3 lit. a) Prawa budowlanego do ust.1 i 2 (odpowiednio), oraz zastąpienie słowa „instalowanie” słowem „budowa” w odniesieniu do wykonywania stacji bazowych. Przyjęcie takiego rozwiązania w 100% realizuje cel stawiany przed nowelizacją i wydaje się że stanowiłoby najlepszy sposób na ostateczne rozwiązanie wszelkich wątpliwości interpretacyjnych dotyczących trybu wykonania stacji bazowych na obiektach budowlanych i niezgodnej praktyki części organów / sądów administracyjnych, o której była mowa powyżej.</p> <p>W związku z powyższym proponujemy, alternatywnie do zawartych w projekcie zmian dotyczących art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a) Prawa budowlanego oraz art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a) Prawa budowlanego, uwzględnienie w projekcie następujących zmian: Dodanie do art. 3 Prawa budowlanego definicji pojęcia „instalacje radiokomunikacyjne”: „instalacja radiokomunikacyjna” – urządzenie techniczne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej; składające się z urządzeń radiowych, zasilających i innego osprzętu oraz antenowej konstrukcji wsporczej, budowanych na obiektach budowlanych.</p> <p>Zmianę przepisów art. 29 ust. 1 i ust 2 Prawa budowlanego: a/ poprzez dodanie pkt 35) (lub odpowiednio innego – dostosowanego do finalnej numeracji wynikającej z projektu nowelizacji) do art. 29 ust. 1: „Art. 29 ust 1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa: (...) 35) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych o wysokości powyżej 3 m.” b/ poprzez dodanie pkt 34) (lub odpowiednio innego – dostosowanego do finalnej numeracji wynikającej z projektu nowelizacji) do art. 29 ust. 2: „Art. 29 ust 2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa: (...)</p>	
--	--	--	--

			<p>34) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 3 m.”</p> <p>Ponadto należałoby odpowiednio zmienić art. 29 ust. 3 i ust. 4 Pb poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykreślenie urządzeń technicznych z instalowania, - dodanie do ust. 4 pkt 1 d) urządzeń budowlanych i technicznych, - dodanie ust. 4 pkt 2b) urządzeń budowlanych i technicznych <p>Natomiast w przypadku braku uwzględnienia powyższej modyfikacji, wnioskujemy oczywiście o pozostawienie w projekcie proponowanych zmian dotyczących art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a) oraz ust. 4 pkt 3 lit. a) Prawa budowlanego.</p>	
37.	<p>art. 1 pkt 3 lit d tiret drugi projektu ustawy – dot. art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c</p>	<p>CENTRUM NAUKOWO-BADAWCZE OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ im. Józefa Tuliszkowskiego PAŃSTWOWY INSTYTUT BADAWCZY</p>	<p>proponuję zmianę proponowanej treści art. 1 pkt 3 lit d tiret drugi, odnoszącą się do aktualnego brzmienia art. 29 ust. 4 pkt 2 lit. c ustawy, polegającą na nadaniu nowego brzmienia przedmiotowego przepisu:</p> <p>„c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW oraz wchodzących w ich skład magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy – Prawo energetyczne o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh, z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW oraz wchodzących w ich skład magazynów energii o pojemności powyżej 2 kWh stosuje się obowiązek sporządzenia projektu tych urządzeń przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane, o których mowa w art. 15a ust. 22, i jego uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwanego dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej” oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania wraz z planem urządzenia fotowoltaicznego dla ekip ratowniczych.”.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Przyjmując, że integralną częścią urządzenia fotowoltaicznego jest magazyn energii – treść zapisu w zaproponowanym brzmieniu wyeliminuje wątpliwości dotyczące zakresu uzgodnienia takiego projektu przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, który będzie dotyczyć zarówno urządzenia PV>6,5 kW, jak również wchodzącego w jego skład magazynu energii o pojemności >2 kWh. Wprowadzenie tej zmiany usprawni proces uzgadniania projektu przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.</p> <p>Proponowana zmiana dotycząca sporządzania projektu urządzenia przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zapewni wysoką jakość dokumentacji technicznej, co przełoży się na odpowiedni poziom bezpieczeństwa pożarowego, w tym także na ochronę ekip ratowniczych. Konieczność wskazania osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane do sporządzenia projektu PV uzasadniona jest także faktem braku szczegółowych przepisów techniczno-budowlanych dotyczących urządzeń fotowoltaicznych, obejmujących także magazyny energii, które mogą stanowić potencjalne źródło pożaru.</p> <p>Zmiana w treści dotyczącej planów urządzenia fotowoltaicznego - w pełni oddaje istotę, cel i rzeczywiste przeznaczenie wymaganych planów instalacji fotowoltaicznych, które w praktyce są dedykowane ekipom ratowniczym Państwowej Straży Pożarnej. Słuszność wprowadzenia zmiany potwierdza treść uzasadnienia projektu nowelizacji ustawy, gdzie na stronie 8 wskazano, że „o zakończeniu instalowania tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania przekazuje się tym organom plan urządzenia fotowoltaicznego dla ekip ratowniczych”. Wprowadzenie tej zmiany pozwoli wyeliminować dotychczasowe wątpliwości praktyczne, usprawniając tym</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Brzmienie przepisu zostało uzgodnione podczas pierwotnych uzgodnień i konsultacji projektu ustawy, w tym z MKiŚ oraz MSWiA. Ponadto proponowana zmiana wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			samym proces przekazywania dokumentacji organom PSP, oraz zwiększy efektywność działań ratowniczych.	
38.	Art.29 ust. 4 pkt. 3a	Fundacja ArchiPrawo	<p>„a) na lub przy obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak: stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzi urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowa konstrukcja wsporcza, o wysokości nieprzekraczającej 3 m,”,</p> <p>Uzasadnienie: Modernizacja budynków i obiektów budowlanych wiąże się bardzo często z wprowadzaniem nowych urządzeń budowlanych, które nie są montowane (instalowane) dosłownie „na ścianach” danego obiektu, ale tuż przy nim (jak np. podnośniki platformowe dla niepełnosprawnych, zewnętrzne jednostki pomp ciepła lub klimatyzacji, skrzynki elektryczne, urządzenia służące do retencji wody opadowej etc.) Takie urządzenia również powinny być objęte uproszczonym trybem (zwolnieniem z pozwolenia i zgłoszenia), ale przy proponowanym przez Ministerstwo brzmieniu przepisu nadal wymagać będą pełnej procedury zatwierdzeniowej</p>	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.
39.	Nowa propozycja rozszerzenia projektu ustawy – art. 29a	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>Proponuje się wprowadzenie następującej zmiany w art. 29a Prawa budowlanego: po słowach „wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego” należy zmienić brzmienie dalszej części art. 29a na: „na mapie do celów projektowych”.</p> <p>UZASADNIENIE PROPOZYCJI: W obecnie obowiązującym brzmieniu omawianego przepisu jest mowa o „kopii aktualnej mapy zasadniczej” oraz o „mapie jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”. Tymczasem w aktualnie obowiązujących przepisach z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego brak jest zdefiniowanego pojęcia „mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”, a wyłącznie jest mowa o „mapie do celów projektowych”. Natomiast stwierdzenie, czy mapa zasadnicza jest aktualna, dokonywane jest w procesie opracowywania mapy do celów projektowych. Wobec powyższego oba zamieszczone w omawianym przepisie pojęcia „kopia aktualnej mapy zasadniczej” oraz „mapa jednostkowa przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego” powinny być zastąpione pojęciem „mapa do celów projektowych”. Po proponowanych zmianach przedmiotowa część art. 29a miałaby następujące brzmienie: „...wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na mapie do celów projektowych.”</p>	Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny. Niemniej jednak w odniesieniu do proponowanego rozszerzenia przedmiotowej zmiany o usunięcie „kopii aktualnej mapy zasadniczej” należy wskazać, że jest to niezasadne. Ponadto wprowadzenie konieczności w każdym przypadku sporządzania mapy do celów projektowych spowoduje zwiększenie kosztów i czasu opracowania planu sytuacyjnego. Należy wskazać, że obowiązujące przepisy prawa nie wprowadzają ani okresu ważności mapy zasadniczej ani nie określają co oznacza aktualność tej mapy. Zgodnie z orzecnictwem mapa zasadnicza jest aktualna tak długo, jak długo odzwierciedla obecny (teraźniejszy) stan rzeczy istniejący na danym terenie. Zachowanie aktualności mapy nie zależy zatem bezpośrednio od daty jej opracowania, lecz od niezmienności stanu faktycznego na tej mapie odzwierciedlonego. Można zatem uznać, że dopóki nie uległ zmianie stan faktyczny odzwierciedlony na mapie pozostaje ona aktualna. Należy jednak zwrócić uwagę, że przepisy prawa nie ograniczają możliwości stwierdzania aktualności mapy zasadniczej dla wykonawcy prac geodezyjnych. Nie można zgodzić się zatem z interpretacją, że stwierdzenie, czy mapa zasadnicza jest aktualna, dokonywane jest w procesie opracowywania mapy do celów projektowych. Gdyby tak było to przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151, ze zm.) w art. 28b ust. 3 nie wymieniałyby oddzielnie aktualnej mapy zasadniczej od aktualnej mapy do celów projektowych.
40.	Art. 1 pkt 6 projektu ustawy – dot. art. 33 ust.2	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>Proponuje się, aby treść art. 1 pkt 6 otrzymała brzmienie: 6) w art. 33 w ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) w przypadku sieci uzbrojenia terenu – protokół narady koordynacyjnej usytuowania tej sieci, jeżeli obowiązek koordynacji usytuowania sieci wynika z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.”</p> <p>UZASADNIENIE PROPOZYCJI:</p>	Uwaga wyjaśniona Zmiany wnioskowane w uwadze zostały ujęte w ramach projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (UD60).

			Proponowana zmiana powinna przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa realizowania prac budowlanych związanych z sieciami uzbrojenia terenu i umożliwi organom właściwym do wydania decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę procedowanie tego typu spraw administracyjnych w oparciu o całościowy materiał dowodowy.	
41.	Dodanie nowej jednostki redakcyjnej do Projektu w art. 1 pkt 6 (dotyczy art. 33 Pb)	Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)	<p>Dodanie w art. 33 ust. 2f w brzmieniu: „2f. Wymóg zapewnienia dostępu inwestycji do drogi publicznej oraz do uzbrojenia terenu uznaje się za spełniony na potrzeby udzielenia pozwolenia na budowę w zakresie, w jakim zapewnienie tego dostępu stanowi przedmiot umowy zawieranej na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, umowy urbanistycznej, porozumienia, o którym mowa w art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących lub innej umowy zawartej z zarządcą drogi albo operatorem sieci.”</p> <p>UZASADNIENIE: Postulat dotyczy uregulowania statusu umów zawieranych między inwestorem a właściwym zarządcą infrastruktury, tj. umowy drogowej z art. 16 ustawy o drogach publicznych oraz porozumień zawieranych w celu zapewnienia realizacji infrastruktury wodno-ściekowej, elektroenergetycznej oraz gazowej. W realiach Prawa budowlanego zróżnicowane jest podejście do uwzględnienia wskazanych umów jako podstawy do uznania na etapie udzielania pozwolenia na budowę, że inwestycja ma dostęp do drogi publicznej oraz dostęp do mediów w zakresie wystarczającym dla zamierzenia budowlanego. Przepisy Prawa budowlanego nie odnoszą się do wskazanych wyżej form współpracy inwestora z sektorem publicznym, mimo ich rosnącej popularności, zwłaszcza w dużych miastach. W efekcie, dochodzi do różnego traktowania sytuacji zawarcia tych umów – w niektórych miastach nie są one uznawane za wystarczające do wykazania spełnienia warunków do uzyskania pozwolenia na budowę – wymaga się dodatkowo uzyskania decyzji zezwalającej na budowę ww. infrastruktury bądź wręcz jej zbudowania i oddania do użytkowania. Praktyki te nie znajdują odzwierciedlenia w przepisach Prawa budowlanego, stanowią jednak efekt niejednoznaczności ustawy w tym zakresie. Praktyki te skutkują opóźnieniami w procesie budowlanym sięgającym 1-3 lat. Dla ujednoczenia przepisów w proponowanej regulacji ujęto również inne formy porozumień zawieranych w oparciu o przepisy prawa administracyjnego.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy oraz ustawy – prawo budowlane.</p> <p>Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że dostęp do drogi publicznej ma swoją precyzyjną definicję zamieszczoną w art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem dostęp do drogi publicznej to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ustawa – Prawo budowlane nie ma własnej definicji dostępu do drogi publicznej, a bazuje na definicji dostępu do drogi publicznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem ewentualne zmiany rozumienia tego pojęcia powinny mieć miejsce poprzez zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie w ustawie – Prawo budowlane.</p> <p>Jednocześnie wymaga zaznaczenia, że ustawa – Prawo budowlane jest ustawą ogólną regulującą proces budowlany, natomiast przepisy szczególne dedykowane inwestycjom mieszkaniowym są zamieszczone w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.), a zatem wszelkie specjalne rozwiązania dla deweloperów mające usprawnić proces inwestycyjny budownictwa mieszkaniowego (dostęp do drogi, uzbrojenie terenu, place zabaw) powinny się znajdować w tej ustawie specjalnej, a nie w ustawie – Prawo budowlane.</p> <p>Należy także wskazać, że zgłoszona uwaga wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
42.	art. 33 ustawy Prawo budowlane (dodanie ust. 2f)	Polski Związek Firm Deweloperskich	<p>Zawarcie umowy drogowej z art. 16 ustawy o drogach publicznych jako podstawa dla uznania dostępu do drogi publicznej</p> <p>Postulat dotyczy uregulowania statusu umów zawieranych między inwestorem a właściwym zarządcą infrastruktury: umowy drogowej z art. 16 ustawy o drogach publicznych oraz porozumień zawieranych w celu zapewnienia realizacji infrastruktury wodno-ściekowej, elektroenergetycznej oraz gazowej. W realiach Prawa budowlanego zróżnicowane jest podejście do uwzględnienia ww. umów jako podstawy do uznania na etapie udzielania pozwolenia na budowę, że inwestycja ma dostęp do drogi publicznej oraz dostęp do mediów w zakresie wystarczającym dla zamierzenia budowlanego. Przepisy Prawa budowlanego nie odnoszą się do ww. form współpracy inwestora z sektorem publicznym, mimo ich rosnącej popularności, zwłaszcza w dużych miastach. W efekcie, dochodzi do różnego traktowania sytuacji zawarcia tych umów – w niektórych miastach nie są one uznawane za wystarczające wykazanie spełnienia warunków do uzyskania pozwolenia na budowę – wymaga się dodatkowo uzyskania decyzji zezwalającej na budowę ww. infrastruktury bądź wręcz</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy oraz ustawy – prawo budowlane.</p> <p>Dostęp do drogi publicznej ma swoją precyzyjną definicję zamieszczoną w art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem dostęp do drogi publicznej to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ustawa – Prawo budowlane nie ma własnej definicji dostępu do drogi publicznej, a bazuje na definicji dostępu do drogi publicznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem ewentualne zmiany rozumienia tego pojęcia powinny mieć miejsce poprzez zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie w ustawie – Prawo budowlane.</p> <p>Jednocześnie wymaga zaznaczenia, że ustawa – Prawo budowlane jest ustawą ogólną regulującą proces budowlany, natomiast przepisy szczególne</p>

			<p>jej zbudowania i oddania do użytkowania. Praktyki te nie znajdują odzwierciedlenia w przepisach Prawa budowlanego, stanowią jednak efekt niejednoznaczności ustawy w tym zakresie. Praktyki te skutkują opóźnieniami w procesie budowlanym sięgającym 1-3 lat. Dla ujednolicenia przepisów w proponowanej regulacji ujęto również inne formy porozumień zawieranych w oparciu o przepisy prawa administracyjnego.</p> <p>Propozycja brzmienia przepisu:</p> <p><u>Dodanie w art. 33 ust. 2f w brzmieniu:</u> 2f. Wymóg zapewnienia dostępu inwestycji do drogi publicznej oraz do uzbrojenia terenu uznaje się za spełniony na potrzeby udzielenia pozwolenia na budowę w zakresie, w jakim zapewnienie tego dostępu stanowi przedmiot umowy zawieranej na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, umowy urbanistycznej, porozumienia, o którym mowa w art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących lub innej umowy zawartej z zarządcą drogi albo operatorem sieci.</p>	<p>dedykowane inwestycjom mieszkaniowym są zamieszczone w <i>ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.)</i>, a zatem wszelkie specjalne rozwiązania dla deweloperów mające usprawnić proces inwestycyjny budownictwa mieszkaniowego (dostęp do drogi, uzbrojenie terenu, place zabaw) powinny się znajdować w tej ustawie specjalnej, a nie w <i>ustawie – Prawo budowlane</i>.</p> <p>Ponadto proponowane zmiany wymagają pogłębionych analiz i w związku z tym nie mogą być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
43.	<p>Dodanie nowej jednostki redakcyjnej do Projektu, tj. art. 1 pkt 7 lit. c (dotyczy art. 35 Pb)</p>	<p>Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)</p>	<p>Dodanie w art. 35 ust. 8a i 8b w brzmieniu: „8a. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej II instancji nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia wpływu odwołania, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa. Przepisy ust. 7 i 8 stosuje się odpowiednio.” „8b. Przepisu ust. 8a nie stosuje się, jeżeli po upływie terminu określonego w tym przepisie, organ wyda decyzję uchylającą zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy.”</p> <p>UZASADNIENIE: Kluczowe znaczenie dla efektywności czasowej procesu inwestycyjno-budowlanego ma termin uzyskania pozwolenia na budowę. Brak jest obecnie istotnych barier dla zaskarżania pozwoleń na budowę, w tym w ramach tzw. skarg pieniaczych, tj. środków procesowych kierowanych wyłącznie w celu przedłużenia realizacji inwestycji i poniesienia przez inwestora kosztów z tego tytułu. Duża liczba odwołań powoduje wydłużenie czasu ich rozpoznawania przez organy II instancji. Brak jest w tym zakresie kompletnych statystyk, informacje pochodzące od inwestorów sugerują jednak pogłębiający się problem w tym zakresie. Rozwiązaniem przedmiotowego problemu jest uzupełnienie regulacji procesowych Prawa budowlanego o przepisy analogiczne jak dla organów AAB I instancji, dotyczące kar administracyjnych dla organów II instancji za nie rozpoznawanie spraw odwoławczym w określonym terminie – proponuje się przyjęcie realistycznego terminu 65 dni, w miejsce kodeksowej zasady jednego miesiąca. Dodatkowo proponuje się rozwiązanie wzmacniające ekonomikę procesową, polegające na możliwości przekroczenia ww. terminu w przypadku, gdy organ wydaje decyzję reformatoryjną (której przygotowanie i opracowanie zajmuje więcej czasu).</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że na podstawie art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane, w przypadku, <u>gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej</u> nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo 2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej lub inwestycji w zakresie biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, 3) w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji w zakresie wskazanym w tym przepisie <p>- organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.</p> <p>Ustawa – Prawo budowlane zawiera zatem regulacje nakładających na organ wydający decyzję karę za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w określonym terminie. Regulacje te mają na celu zdyscyplinowanie organów administracji architektoniczno-budowlanej w terminowym wydawaniu pozwoleń na budowę oraz zapobieżenie prowadzenia postępowań w sprawach pozwoleń na budowę w sposób przewlekły. Ponadto należy wyjaśnić, że kary, o których mowa w art. 36 ust. 6 <i>ustawy – Prawo budowlane</i> są możliwe do nakładania, bowiem prowadzony jest w tym celu specjalny rejestr (RWDZ), w którym zamieszczone są informacje dotyczące toczącego się postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, do którego dostęp ma organ II instancji i na podstawie danych z tego rejestru nakładane są kary. Nie jest zatem jasne, w jaki sposób według pomysłodawców miałyby być nakładane kary dotyczące nieterminowego rozpatrywania odwołań, jeśli nie istnieje rejestr zbierający informacje w tym zakresie.</p> <p>Natomiast nie wydaje się zasadne uzależnienie nałożenia kary od zawartości konkretnej decyzji administracyjnej</p>

44.	art. 35 ustawy Prawo budowlane (dodanie ust. 8a i 8b)	Polski Związek Firm Deweloperskich	<p>Sankcja za przewlekłość w rozpoznawaniu odwołań od pozwoleń na budowę</p> <p>Kluczowe znaczenie dla efektywności czasowej procesu inwestycyjno-budowlanego ma termin uzyskania pozwolenia na budowę. Brak jest obecnie istotnych barier dla zaskarżania pozwoleń na budowę, w tym w ramach tzw. skarg pieniaczych, tj. środków procesowych kierowanych w wyłącznym celu przedłużenia realizacji inwestycji i poniesienia przez inwestora kosztów z tego tytułu. Duża liczba odwołań powoduje wydłużenie czasu ich rozpoznawania przez organy II instancji. Brak jest w tym zakresie kompletnych statystyk, informacje pochodzące od inwestorów sugerują jednak pogłębiający się problem w tym zakresie. Rozwiązaniem przedmiotowego problemu jest uzupełnienie regulacji procesowych Prawa budowlanego o przepisy analogiczne jak dla organów AAB I instancji, dotyczące kar administracyjnych dla organów II instancji za nie rozpoznawanie spraw odwoławczych w określonym terminie – proponuje się przyjęcie realistycznego terminu 65 dni, w miejsce kodeksowej zasady jednego miesiąca. Dodatkowo proponuje się rozwiązanie wzmacniające ekonomikę procesową, polegające na możliwości przekroczenia ww. terminu w przypadku, gdy organ wydaje decyzję reformatoryjną (której przygotowanie i opracowanie zajmuje więcej czasu).</p> <p>Propozycja brzmienia przepisu:</p> <p><u>Dodanie w art. 35 ust. 8a i 8b w brzmieniu:</u></p> <p>8a. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej II instancji nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia wpływu odwołania, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa. Przepisy ust. 7 i 8 stosuje się odpowiednio.</p> <p>8b. Przepisu ust. 8a nie stosuje się, jeżeli po upływie terminu określonego w tym przepisie, organ wyda decyzję uchylającą zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że na podstawie art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane, w przypadku, <u>gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:</u></p> <p>1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo</p> <p>2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej lub inwestycji w zakresie biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji,</p> <p>3) w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji w zakresie wskazanym w tym przepisie</p> <p>- organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.</p> <p>Ustawa – Prawo budowlane zawiera zatem regulacje nakładających na organ wydający decyzję karę za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w określonym terminie. Regulacje te mają na celu zdyscyplinowanie organów administracji architektoniczno-budowlanej w terminowym wydawaniu pozwoleń na budowę oraz zapobieżenie prowadzenia postępowań w sprawach pozwoleń na budowę w sposób przewlekły. Ponadto należy wyjaśnić, że kary, o których mowa w art. 36 ust. 6 ustawy – <i>Prawo budowlane</i> są możliwe do nakładania, bowiem prowadzony jest w tym celu specjalny rejestr (RWDZ), w którym zamieszczone są informacje dotyczące toczącego się postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, do którego dostęp ma organ II instancji i na podstawie danych z tego rejestru nakładane są kary. Nie jest zatem jasne, w jaki sposób miałyby być nakładane kary dotyczące nieterminowego rozpatrywania odwołań, jeśli nie istnieje rejestr zbierający informacje w tym zakresie.</p> <p>Natomiast nie wydaje się zasadne uzależnienie nałożenia kary od zawartości konkretnej decyzji administracyjnej.</p>
45.	Dodanie nowej jednostki redakcyjnej do Projektu w art. 1 pkt 7 (dotyczy art. 35 Pb)	Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)	<p>Dodanie po art. 35a art. 35b w brzmieniu:</p> <p>„Art. 35b. 1. W razie oddalenia skargi przez sąd pierwszej instancji na decyzję o pozwoleniu na budowę inwestorowi jako uczestnikowi postępowania przysługuje od skarżącego zwrot kosztów postępowania niezbędnych do celowego dochodzenia praw.</p> <p>2. W razie oddalenia skargi kasacyjnej strona, która wniosła skargę kasacyjną, obowiązana jest zwrócić niezbędne koszty postępowania kasacyjnego poniesione przez organ oraz inwestora - jeżeli zaskarżono skargą kasacyjną wyrok sądu pierwszej instancji oddalający skargę na decyzję o pozwoleniu na budowę.”</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Skargi pieniacze na etapie pozwolenia na budowę stanowią coraz bardziej powszechną praktykę, prowadząc do opóźnień w realizacji inwestycji wynoszących nawet kilka lat. Dyskusja na temat zasadności powstania danej inwestycji odbywa się na etapie planowania przestrzennego, etap budowlany poświęcony jest technicznym i funkcjonalnym aspektom inwestycji, zdefiniowanym w projekcie budowlanym. Mimo to większość środków odwoławczych od pozwolenia na budowę stanowi skargi i ogólnej treści wyrażającej niezadowolenie strony z powstawania inwestycji. Propozycja obejmuje wprowadzenie zasady, zgodnie z którą na etapie sądowo-administracyjnym istnieje możliwość zasądzenia kosztów na rzecz inwestora, który</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że kwestia ta wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być rozpatrzona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<p>musiał „bronić” utrzymanego w mocy pozwolenia na budowę. Przepis ten również ograniczy wnoszenie skarg w celu przedłużenia postępowania budowlanego. Przepis stanowi lex specialis dla regulacji zawartej w Prawie o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. W zakresie pieniactwa procesowego w sprawach budowlanych, warto wskazać przykład francuski – zgodnie z art. L-700-1 Kodeksu urbanistycznego, jeżeli prawo do wniesienia skargi na pozwolenie na budowę, rozbiórkę lub zagospodarowanie terenu jest wykonywane w warunkach, które odzwierciedlają nadużycie ze strony wnioskodawcy i powodują szkodę dla beneficjenta pozwolenia, ten ostatni może zażądać, w drodze odrębnego wniosku, aby sąd administracyjny rozpatrujący skargę nakazał skarżącemu zapłatę odszkodowania. Wniosek ten może zostać złożony po raz pierwszy w postępowaniu odwoławczym. Zróżnicowane regulacje w tym zakresie obowiązują również w szeregu innych państw UE.</p>	
46.	<p>Dodanie nowej jednostki redakcyjnej do Projektu, tj. art. 1 pkt 7a (dotyczy art. 36a ust. 3 Pb)</p>	<p>Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)</p>	<p>Propozycja wprowadzenia nowego pkt 7a do art.1 Projektu o treści: "w art. 36a w ust.3 dodaje się zdanie drugie: "Warunek, o którym mowa w art. 35 pkt 1 lit a) uważa się za spełniony, jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowach stanowiących podstawę rozstrzygnięcia w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę podlegającej zmianie" UZASADNIENIE: Proponowana zmiana na celu usunięcie występujących w praktyce wątpliwości co do skutków art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla możliwości uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę często wynika z przyczyn technicznych (np. pojawienia się nowych technologii umożliwiających podwyższenie jakości inwestycji). Jeżeli w okresie prowadzenia inwestycji doszło do wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego odmienne formy lub warunki zagospodarowania, pojawia się wątpliwość co do potrzeby pełnego dostosowania inwestycji (w szczególności funkcji) do nowych wymogów w ramach postępowania o zmianę pozwolenia na budowę. W konsekwencji ustawa narzuca ukończenie budowy zgodnie z pierwotnym pozwoleniem na budowę i wykonanie ewentualnej przebudowy</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
47.	<p>Art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego</p>	<p>PIIT i KIGEiT</p>	<p>Obecnie brak jest adekwatnego podejścia do „istotnego odstąpienia od zatwierdzonego „projektu architektoniczno-budowlanego” w Prawie budowlanym w przypadku wież telekomunikacyjnych, co umożliwiłoby zmianę trzonu wieży bez konieczności zmiany pozwolenia na budowę, w sytuacji zachowania pierwotnej wysokości oraz nośności obiektu. Obecne przepisy nie uwzględniają specyfiki obiektów budowlanych, jakimi są wieże telekomunikacyjne. Najważniejszymi parametrami dla wieży, mającymi istotny wpływ na zasięg obszaru oddziaływania obiektu, jest jej wysokość oraz nośność. Zgodnie z obecnym brzmieniem przepisów Prawa budowlanego nie jest istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego zmiana w zakresie 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu określonego w projekcie. Powyższy parametr nie jest odpowiedni dla typowej wieży telekomunikacyjnej, która ma zazwyczaj 3-10 m szerokości u podstawy (w zależności od wysokości). Zmiana 2% to zmiana o 6-20 cm, czyli dużo mniej niż typowe różnice szerokości u podstawy wież różnych typów, ale o takiej samej wysokości i nośności. Najlepszym sposobem rozwiązania problemu byłoby wprowadzenie w Prawie budowlanym przepisów umożliwiających zmianę trzonu wieży z uwzględnieniem wyżej wskazanej specyfiki tych obiektów. Takie zmiany pozwoliłyby operatorom na bardziej elastyczne i efektywne wykorzystanie elementów infrastruktury.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<p>Obecne brzemienie przepisów, tj. art. 36a ust. 5 pkt 2 Prawa budowlanego, jest następujące:</p> <p>„5. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:</p> <p>(...)</p> <p>2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:</p> <p>a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,</p> <p>b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2 %,</p> <p>c) liczby kondygnacji.”</p> <p>Propozycja rozwiązania to dodanie do art. 36a ust. 5 po punkcie 2) punktu 2a) w brzmieniu:</p> <p>„2a) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego w odniesieniu do wież i masztów telekomunikacyjnych:</p> <p>a) powierzchni fundamentu w zakresie przekraczającym 10%,</p> <p>b) zwiększenie wysokości w zakresie przekraczającym 2%,</p> <p>c) zwiększenie szerokości konstrukcji u podstawy w zakresie przekraczającym 25%”</p> <p>Zmiana powierzchni fundamentu zagłębionego w gruncie o 10% jest niewidoczna dla otoczenia.</p> <p>Zwiększenie wysokości o 2% wynika z obecnych przepisów dla wszystkich obiektów, a zatem zostało powtórzone dla obiektów typu wieża lub maszt telekomunikacyjny.</p> <p>Zwiększenie szerokości u podstawy o 25%. Szerokość wieży u podstawy jest zawsze znacznie mniejsza niż rzut fundamentu. Nawet zwiększenie o 25% nie spowoduje odczuwalnego dla otoczenia negatywnego skutku, bo i tak ta szerokość pozostanie mniejsza niż szerokość fundamentu. Jednocześnie szerokość wieży jest niewielka, wieże o tej samej wysokości i nośności mogą się różnić do 25% ze względu na różne konstrukcje i założenia projektowe.</p> <p>Zwracamy uwagę, że:</p> <p>W przypadku wież telekomunikacyjnych kluczowymi parametrami są wysokość i nośność. Proponowana zmiana umożliwiłaby bardziej swobodną gospodarkę posiadanymi konstrukcjami i zamianę bez konieczności uzyskiwania zmiany pozwolenia na budowę – w ramach instytucji zmiany nieistotnej.</p> <p>Sylwetki wież stalowych kratowych są bardzo podobne, bez większej różnicy dla odbioru społecznego.</p> <p>Zachowując uzgodniony program antenowy, czyli ilość anten, wysokości zawieszenia, azymuty, zmiana samej konstrukcji trzonu wieży w ogóle nie wpływa na zmianę sposobu oddziaływania na otoczenie.</p> <p>Zmiana szerokości wieży u podstawy nawet o 25% nie wpływa w istotny sposób negatywnie na otoczenie, bo te wielkości nie są wielkie, a sam obiekt jest przezierny. Przy czym zamiana konstrukcji nie powoduje również zmniejszenia bezpieczeństwa obiektu w zakresie nośności i stateczności, jako że te parametry są zapewniane przez projektanta.</p> <p>Zwiększenie powierzchni fundamentu, który jest zagłębiony w gruncie, oraz usytuowany na terenie, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane także jest nieistotna dla otoczenia.</p> <p>Poniżej przedstawiamy przykłady różnych typów wież - wszystkie porównywane wieże mają tę samą wysokość 60m i tę samą nośność. Szerokość u podstawy waha się od 482 cm do 942 cm.</p>	
--	--	--	--	--



			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Wieża</th> <th>Szerokość spód.</th> <th>Różnica 2%</th> <th>Różnica 25%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Typ A</td> <td>482</td> <td>9,64</td> <td>120,5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Typ B</td> <td>610</td> <td>12,2</td> <td>152,5</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Typ C</td> <td>640</td> <td>12,8</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Typ D</td> <td>790</td> <td>15,8</td> <td>197,5</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Typ E</td> <td>942</td> <td>18,84</td> <td>235,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wpływ na proces budowy wieży: Zazwyczaj dobór wieży dokonuje się na początkowym etapie projektowania, ale nie sposób przewidzieć, kiedy możemy otrzymać decyzję o pozwoleniu na budowę. W bardzo optymistycznym scenariuszu może to być po roku, ale często są to nawet 2-3 lata. Niekiedy następuje to również w terminie nawet 5 lat. W momencie decyzji o budowie, trzeba albo produkować nowy trzon, albo można użyć konstrukcje już posiadane, znajdujące się w magazynie. Konstrukcje na magazynie pojawiają się ze względu na zamówienie nowej konstrukcji i jakieś zdarzenia uniemożliwiające budowę (np. protest), lub w procesie deinstalacji wieży. Wieże są projektowane na okres podstawowy użytkowania 50 lat. Demontowane wieże są jeszcze w dobrym stanie technicznym, umożliwiającym ich ponowne wykorzystanie. Możliwość szybkiej zamiany konstrukcji trzonu wieży jako zmiany nieistotnej, umożliwiłoby między innymi wykorzystanie konstrukcji znajdującej się w magazynie, tj. zamówionej i nie wykorzystanej lub z demontażu, co istotnie wpływałoby na recykling wyrobów budowlanych. Przyczyniałoby się także do ochrony środowiska, bowiem w wielu przypadkach nie trzeba byłoby produkować ton nowej stali, i emitować ton CO2. Operatorzy przykładają dużą wagę do zachowania bezpieczeństwa konstrukcji, wykonując między innymi eksperymentalne projekty badawcze niszczenia wież różnych typów, aby sprawdzić prawdziwe zachowanie się konstrukcji. To między innymi wpływa na bezpieczeństwo stosowania konstrukcji, również tych z demontażu. Poniżej link do filmów prezentujących eksperymenty badawcze. Badania eksperymentalne (compact-project.pl)</p>	Lp.	Wieża	Szerokość spód.	Różnica 2%	Różnica 25%	1	Typ A	482	9,64	120,5	2	Typ B	610	12,2	152,5	3	Typ C	640	12,8	160	4	Typ D	790	15,8	197,5	5	Typ E	942	18,84	235,5	
Lp.	Wieża	Szerokość spód.	Różnica 2%	Różnica 25%																														
1	Typ A	482	9,64	120,5																														
2	Typ B	610	12,2	152,5																														
3	Typ C	640	12,8	160																														
4	Typ D	790	15,8	197,5																														
5	Typ E	942	18,84	235,5																														
48.	Art. 37a Prawa budowlanego	PIIT i KIGEiT	<p>Wnosimy o dodanie do art. 37a Prawa budowlanego ust. 3 w następującym brzmieniu: „3. Jeżeli złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 1, uzależnione jest od uprzedniego uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii innego organu, inwestor może złożyć taki wniosek także po upływie 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, ale nie później niż po upływie 2 lat od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, w terminie 30 dni od dnia uzyskania ostatniego z tych pozwoleń, uzgodnień lub opinii, o ile inwestor wystąpił o takie pozwolenia, uzgodnienia lub opinie przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.” Pomimo funkcjonowania mechanizmu określonego w art. 37a Prawa budowlanego, w praktyce operatorzy napotykają trudności dotyczące przedłużania okresu, w jakim mogą być użytkowane tymczasowe obiekty budowlane pierwotnie projektowane na nie więcej niż 180 dni. Często złożenie wniosku o pozwolenie na budowę w tym terminie nie jest możliwe z uwagi na problemy z uzyskaniem innych niezbędnych dokumentów.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>																														

		<p>W praktyce uzyskanie wszystkich wymaganych do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę pozwoleń, uzgodnień i opinii przed upływem terminu, w którym ma nastąpić rozbiórka czy przeniesienie obiektu, jest niemożliwe, szczególnie jeśli potrzeba dłuższego funkcjonowania obiektu wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w momencie dokonywania zgłoszenia w trybie art. 29 ust. 1 pkt 7 Prawa budowlanego. Odnotować również można przypadki, w których wydawanie bez uzasadnionej podstawy prawnej odmownej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego czy np. zawieszanie postępowania w przedmiocie wydania takiej decyzji z różnych przyczyn stanowi niejako sposób na uniemożliwienie skorzystania przez inwestora z możliwości uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla zrealizowanego tymczasowego obiektu budowlanego.</p> <p>Procedura przekształcania obiektów tymczasowych (tj. przenośnych masztów antenowych) w stałe stosowana jest wyłącznie wtedy, gdy przyczyny, dla których operator zdecydował się na budowę takiego obiektu tymczasowego nie ustępują i nie ustąpią po upływie 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy. Chodzi więc o sytuację, gdy: operator utracił dotychczasową stałą stację bazową, która zapewniała zasięg usług na danym terenie (taki przypadek miał miejsce np. w Opolu w 2023 r.), a uruchomienie nowego obiektu „stałego” okazuje się niemożliwe ze względu na brak dostępu do nieruchomości czy inne przeszkody,</p> <p>w trakcie użytkowania tymczasowego obiektu okazuje się, że potrzeba zwiększenia pojemności bądź zasięgu sieci nie ustanie po upływie 180 dni i:</p> <p>albo nic nie wskazuje na to, że to przedłużenie potrzeby będzie permanentne (np.: stacja obsługująca nadmiarowy ruch przy granicy okazuje się potrzebna dłużej niż pierwotnie zakładano, ale wiadomo, że jej dalsze funkcjonowanie po minięciu kryzysu migracyjnego przestanie być zasadne)</p> <p>albo wiadomo, że nie uda się wybudować obiektu stałego tak, by bezpośrednio po upływie 180 dni zastąpić obiekt tymczasowy.</p> <p>Przy przekształcaniu obiektu tymczasowego w stały należy spełnić te same wymogi formalne co w przypadku wybudowania obiektu nowego (uzyskać pozwolenie na budowę a przed tym, w razie braku MPZP, decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Z punktu widzenia przepisów ta <u>procedura nie oznacza więc przedłużania tymczasowości, tylko właśnie dochowania wymogów dla obiektu „stałego”</u>.</p> <p>Jeśli operator nie miałby możliwości przekształcenia obiektu tymczasowego w stały, to <u>jedynym co może zrobić dla zachowania zasięgu byłoby zdemontowanie obiektu tymczasowego i postawienie w jego miejsce... nowego obiektu tymczasowego na zgłoszenie</u>. Takie rozwiązanie jest jednak złe, ponieważ:</p> <p>powoduje przerwanie ciągłości świadczenia usług na czas demontażu i ponownej budowy,</p> <p>rodzi zbędne koszty po stronie operatora,</p> <p>sprawia, że zamiast przejść zwykłą procedurę budowlaną, operator po raz kolejny wybuduje obiekt tymczasowy (czyli znowu – bez decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, którą wydaje się przy udziale czynnika społeczno-gospodarczego).</p> <p><u>Takie rozwiązanie jest więc niekorzystne dla użytkowników sieci mobilnej, potencjalnych stron decyzji lokalizacyjnej i dla samego operatora.</u></p> <p>Operator nie ma przy tym interesu w przekształcaniu obiektów tymczasowych w stałe, gdyż:</p> <p>utrzymanie takiego obiektu jest bardziej uciążliwe niż obiektu docelowego i wiąże się z dodatkowymi kosztami,</p> <p>każdy „uziemiony” przenośny maszt antenowy ogranicza zdolność operatora do uzupełniania zasięgu/pojemności sieci na innych obszarach kraju. Operatorzy</p>	
--	--	--	--

			<p>dysponują ograniczoną liczbą takich obiektów i w razie konieczności muszą je dzierżawić od zewnętrznych dostawców (co generuje dodatkowe koszty). Jest to więc rozwiązanie z założenia stosowane z konieczności a nie z wyboru. <u>Jeśli więc operator wie, że w danym miejscu potrzeba zapewnienia zasięgu/dodatkowej pojemności sieci nie ustanie, to zawsze będzie starał się zrealizować obiekt docelowy – nawet w razie wcześniejszego przekształcenia obiektu tymczasowego w „stały”.</u> Jeśli z punktu widzenia administracji występuje obawa, że maszty będą utrzymywały swój tymczasowy status na długo po upływie 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, to – zgodnie z zaproponowanym brzmieniem przepisu – określa się dodatkowy (2-letni) termin, po którym przekształcenie nie będzie możliwe nawet w razie przeciągającego się postępowania w sprawie wydania decyzji niezbędnych do uzyskania przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę. Ostatecznie nie chodzi bowiem o nadmierne wykorzystywanie przepisów przewidzianych dla budowy obiektów tymczasowych, ale <u>rozwiązanie praktycznych problemów wynikających z tego, że często 180 dni to czas zbyt krótki, by przy złożoności obowiązujących procedur udało się chociażby złożyć wniosek o pozwolenie na budowę.</u> Warto nadmienić, że przyczyną korzystania z trybu budowy obiektów tymczasowych jest to, że w ramach zwyczajnej procedury w Polsce nie da się wybudować stacji bazowej w czasie pozwalającym rozwiązać nieprzewidziane problemy (wynikające np. z utraty stacji). Średni czas potrzebny na budowę maszty antenowego w Polsce to ok. 2 lata. Od 12 listopada 2025 r. bezpośrednio stosowane będą przepisy aktu w sprawie infrastruktury gigabitowej (Gigabit Infrastructure Act - GIA). Zgodnie z art. 7 ust. 5 GIA właściwe organy powinny w terminie 4 miesięcy od złożenia wniosku wydawać zezwolenie (tzn. bezpośrednią lub pośrednią decyzję lub zbiór decyzji wydanych równocześnie lub kolejno przez jeden właściwy organ lub kilka właściwych organów, które to decyzje są wymagane na podstawie prawa krajowego, aby przedsiębiorstwo mogło przeprowadzić roboty budowlane niezbędne do wdrożenia elementów VHCN). Ten termin może być, w wyjątkowych i należycie uzasadnionych przypadkach, przedłużany o nie więcej niż 4 miesiące. Dopóki w Polsce dotrzymanie tych terminów będzie graniczyć z niemożliwością, rozwiązania takie jak to, które proponujemy w zakresie zmiany art. 37a Prawa budowlanego będą konieczne. Zwracamy uwagę na istotny walor praktyczny zgłaszanego problemu – w praktyce działalności operatorzy doświadczyli sytuacji, w których po koniecznym demontażu obiektu tymczasowego (wynikającym właśnie z obiektywnego braku możliwości dopełnienia w określonym obecnymi przepisami terminie procedur związanych z przekształceniem obiektu tymczasowego w stały) kierowane były liczne skargi użytkowników końcowych, a także organów administracji lokalnej, wskazujące na konieczność niezwłocznego zapewnienia „utraconego” zasięgu. Proponowana modyfikacja przepisów ograniczy ryzyko występowania tego rodzaju sytuacji do minimum.</p>	
49.	art. 1 pkt 11 lit. b projektu ustawy – dot. art. 42 ust. 1 pkt 2	Polska Izba Komunikacji Elektronicznej	<p>Roboty budowlane dotyczące obiektów telekomunikacyjnych wskazanych w art. 29 ust. 1 pkt 3a-3c, nie powinny wymagać udziału kierownika budowy, ze względu na ich nieskomplikowany charakter. Udział kierownika budowy przy tak prostych pracach będzie generował dla inwestorów dodatkowe zbędne koszty. Ponadto obowiązek ten mógłby również niepotrzebnie wydłużać proces realizacji prac, co stoi w sprzeczności z potrzebą szybkiej i efektywnej rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej. Z uwagi na to, że art. 1 pkt 11 lit. b projektu zawiera już propozycję zmiany treści przepisu art. 42 ust. 1 pkt 2, proponujemy jego dodatkową modyfikację w lit. b na poniższe brzmienie:</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Udział kierownika budowy w przypadku zwolnienia przedmiotowych robót z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę uzasadniony jest w szczególności prawidłowym wykonaniem tych robót oraz względami bezpieczeństwa.</p>

			<p>„b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1b, 2, 3, 4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d–e i g”.</p> <p>Powyższa zmiana pozwoli na utrzymanie dotychczasowego zakresu budowli mających obowiązek ustanowienia kierownika budowy bez włączenia do tego obowiązku nowych regulacji z art. 29 ust. 1 Pb.</p>	
50.	Art. 1 pkt 12 projektu ustawy – dot. art. 43	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>Proponuje się zmianę brzmienia nowelizacji w sposób następujący:</p> <p>12) w art. 43:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w ust. 1 wykreśla się wtrącenie „, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,” - ust. 1aa otrzymuje brzmienie: „1aa. Obiekty budowlane po wybudowaniu podlegają obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, z zastrzeżeniem ust. 1ab.” - dodaje się ust. 1ab w brzmieniu: „1ab. Obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1aa nie podlegają: [do decyzji ustawodawcy]. <p>UZASADNIENIE PROPOZYCJI:</p> <p>Obowiązek geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych powinien być zasadą a nie wyjątkiem. Tymczasem aktualne brzmienie Prawa budowlanego odwraca tę prawidłowość. Jak wynika z uzasadnienia nowelizacji, ustawodawca zamierza rozszerzyć katalog obiektów podlegających obowiązkowi wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Jednak sam sposób definiowania zbioru obiektów podlegających geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i sposób rozszerzania tego zbioru jest nieczytelny (ustawodawca stosuje piętrzące się odesłania do kolejnych artykułów, ustępów i punktów ustawy) i tym samym może stanowić źródło nadużyć polegających na unikaniu wykonywania tej inwentaryzacji. Wobec powyższego proponuje się odwrócenie sposobu redagowania zasady obejmującej obowiązek wykonywania inwentaryzacji geodezyjnej poprzez zdefiniowanie ograniczonego zbioru obiektów jej niepodlegających. Taki sposób redagowania tekstu Prawa budowlanego został zastosowany w art. 29, na mocy którego regulacja zawarta w art. 28 – dotycząca obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę – została odpowiednio ograniczona. Rozwiązaniem godnym uwagi byłoby np. zwolnienie z obowiązku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów, które nie są ujawniane w bazach danych: EGiB, GESUT i BDOT500.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy , a ponadto wymaga ona pogłębionej, systemowej analizy w celu uwzględnienia wszystkich obiektów, które obecnie nie podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. I w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
51.	Art. 1 pkt 12 projektu ustawy	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>Proponuje się, aby dotychczasowy art. 1 pkt 12 ustawy zmieniającej stał się literą a), a po tym dotychczasowym brzmieniem dodać lit. b w brzmieniu:</p> <p>12) b) w art. 43 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem. Zapewnienie inwentaryzacji tego typu elementów przed ich zakryciem ciąży na kierowniku budowy, a w przypadku, gdy kierownik budowy nie został ustanowiony, na inwestorze. Fakt ten należy udokumentować wpisem kierownika budowy lub inwestora do dziennika budowy”</p> <p>UZASADNIENIE PROPOZYCJI:</p> <p>Proponuje się, przy okazji nowelizacji brzmienia art. 43 ustawy zmienianej opiniowaną ustawą, doprecyzowanie brzmienia art. 43 ust. 3 ustawy zmienianej poprzez określenie, że zapewnienie geodecie uprawnionemu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej elementów obiektów budowlanych ulegających zakryciu, przed ich zakryciem należy do obowiązków kierownika budowy, a w przypadku, gdy kierownik budowy nie został ustanowiony – inwestora.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy , a ponadto wymaga ona pogłębionej, systemowej analizy w celu uwzględnienia wszystkich obiektów, które obecnie nie podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. I w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			Geodeta uprawniony, który wykonuje geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów budowlanych, w tych tych ulegających zakryciu, nie jest uczestnikiem procesu budowlanego, więc co do zasady w toku inwestycji budowlanej jego pozycja została sprowadzona do osoby dostarczającej uczestnikom procesu budowlanego specjalistycznych usług i specjalistycznych informacji m.in. o lokalizacji obiektów budowlanych. W związku z tym geodeta nie może być odpowiedzialny za zapewnienie samemu sobie możliwości inwentaryzacji powykonawczej sieci ulegających zakryciu – przed zakryciem. Taki obowiązek powinien zostać nałożony na osoby odpowiedzialne w procesie budowlanym za prawidłową jego realizację, czyli na kierownika budowy lub w przypadku, gdy nie został on ustanowiony – inwestora.	
52.		Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych – Uni-Bud	<p>Brak jest merytorycznego uzasadnienia dla przesunięcia obowiązujących obecnie terminów - w przypadku elektronicznego dziennika budowy (EDB) z 31 grudnia 2029 r. na 31 grudnia 2034 r., a w przypadku cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) z 31 grudnia 2026 r. na 31 grudnia 2034 r.</p> <p>Przepisy o elektronicznym dzienniku budowy (EDB) oraz o cyfrowej książce obiektu budowlanego (c-KOB) zostały wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557). Przepisami tej nowelizacji określone zostały również terminy, z którymi prowadzenie dziennika budowy oraz książki obiektu budowlanego w postaci papierowej nie będzie już, co do zasady, możliwe. Terminy te były konsultowane, zostały wprowadzone do porządku prawnego, a wprowadzone przez GUNB rozwiązania elektroniczne są już obecnie stosowane przez przedsiębiorców budowlanych, którzy wskazują na liczne przewagi Cyfrowej Książki Obiektu Budowlanego i Elektronicznego Dziennika Budowy nad wersjami papierowymi. Podstawową przewagą jest pełna rozliczalność wpisów i konieczność ich ewidencjonowania w systemach w czasie, w którym zaszły określone zdarzenia w procesie budowy lub utrzymania obiektu, a nie po tym czasie (jak to ma miejsce w przypadku dzienników papierowych). Powyższe sprzyja dobrej organizacji prac i ułatwia przedsiębiorcom monitorowanie i rozliczanie prac osób posiadających uprawnienia budowlane. Można do tego dodać także szereg innych zalet tego typu rozwiązań takich jak odporność systemów informatycznych i gromadzonych w nich danych na takie zdarzenia losowe jak zagubienie czy zniszczenie papierowego dziennika budowy (czy książki obiektu budowlanego), a także większa szybkość przygotowania i wydania tych dokumentów w formie elektronicznej, czy oszczędność papieru - co jest ważne dla przedsiębiorców z punktu widzenia ułatwień i deregulacji. Niezrozumiałe jest zatem przesuwanie terminu w odniesieniu do EDB, i to aż o 5 lat, chociażby z uwagi na fakt, że system działa od stycznia 2023 r., a w przypadku c-KOB proponuje się przesunięcie terminu aż o 8 lat.</p> <p>W związku, z krótkim terminem na przekazanie uwag do projektu ustawy (UD22), oraz okresem świątecznym w przypadku zgłoszenia dodatkowych uwag przez Członków naszej organizacji pozwolimy sobie na dołączenie pozostałych uwag w kolejnej korespondencji.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Cyfryzacja jest procesem postępującym, nieuniknionym i co do zasady korzystnym zarówno dla organów jak i obywateli, jednakże wymaga odpowiedniego przystosowania - w postaci nabycia umiejętności obsługi nowych narzędzi cyfrowych oraz posiadania sprzętu niezbędnego do korzystania z nich. Wprowadzona zmiana nie ma znaczenia dla podmiotów już korzystających oraz chcących rozpocząć korzystanie z narzędzi cyfrowych, natomiast ma istotne znaczenie dla uwzględnienia podmiotów nie mogących z różnych względów z takich narzędzi korzystać.</p> <p>W związku z powyższym oraz mając na uwadze dane dotyczące elektronicznego dziennika budowy wskazujące na stosunkowo niewielkie zainteresowanie EDB przykładowo: w 2024 roku EDB stanowiły 0.78% - wszystkich wydanych dzienników budowy, a w 2023 roku 0,42% - wszystkich wydanych dzienników budowy, co daje na powiat średnio ok. 3,5 dziennika budowy w postaci elektronicznej. Można wnioskować, że dane dotyczące cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) prezentują się analogicznie. Zasadnej jest zatem przeprowadzenie tego procesu w sposób zrównoważony.</p> <p>Wydłużenie okresów umożliwiających dalsze korzystanie z dokumentacji w postaci papierowej, pomoże w nienagannym wprowadzeniu zmian i dopracowaniu samego procesu ich wdrażania oraz zobrazowaniu konieczności ich stosowania przez właściwe podmioty. Wydłużenie wskazanych okresów, pozwoli lepiej dostosować się prowadzącym książki i dzienniki do zmian.</p>
53.		ANONIMIZACJA Anna Ostańska, profesor uczelni – były Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin (ostatnie 8 lat), rzeczoznawca budowlany z listy GUNB oraz członek zespołu doradczego GINB	<p>Niezrozumiała jest w mojej opinii propozycja przesunięcia obowiązujących obecnie terminu - w przypadku elektronicznego dziennika budowy (EDB) z 31 grudnia 2029 r. na 31 grudnia 2034 r., a w przypadku cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) z 31 grudnia 2026 r. na 31 grudnia 2034 r. Wręcz przeciwnie – okresy te powinny być SKRÓCONE.</p> <p>W mojej ocenie nie tylko brak jest merytorycznego uzasadnienia dla takiego przesunięcia, ale także stoi ono w sprzeczności z dotychczasowymi przepisami prawa, w oparciu o które powiatowe organy nadzoru budowlanego, a także wszyscy inni uczestnicy procesu inwestycyjno-budowlanego oraz inwestorzy poczynili już przygotowania do wdrożenia tego systemu. Przepisy o elektronicznym dzienniku</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Cyfryzacja jest procesem postępującym, nieuniknionym i co do zasady korzystnym zarówno dla organów jak i obywateli, jednakże wymaga odpowiedniego przystosowania - w postaci nabycia umiejętności obsługi nowych narzędzi cyfrowych oraz posiadania sprzętu niezbędnego do korzystania z nich. Wprowadzona zmiana nie ma znaczenia dla podmiotów już korzystających oraz chcących rozpocząć korzystanie z narzędzi cyfrowych, natomiast ma istotne znaczenie dla uwzględnienia podmiotów nie mogących z różnych względów z takich narzędzi korzystać.</p>

		<p>budowy (EDB) i o cyfrowej książce obiektu budowlanego (c-KOB) wprowadzone zostały ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557). Przepisami przedmiotowej nowelizacji określone zostały terminy, na podstawie których prowadzenie dziennika budowy oraz książki obiektu budowlanego w postaci papierowej nie będzie już, co do zasady, możliwe. Terminy te były wówczas bardzo szeroko konsultowane i z punktu widzenia cyfryzacji procesu inwestycyjnego są optymalne i odpowiednio zaplanowane w czasie. Niezrozumiałe zatem, niewątpliwie mijające się z jakąkolwiek logiką dotyczącą procesu inwestycyjnego i utrzymania zasobów budowlanych w kraju oraz wręcz podważającą wiarygodność Państwa, wycofującego się z potrzebnych społeczeństwu ustaleń, jest przesuwanie terminu systemu EDB aż o 5 lat, chociażby z uwagi na fakt, że system działa już od stycznia 2023 r., a w przypadku c-KOB aż o 8 lat. Co więcej już w roku 2012 miałam okazję przedstawić wyniki badań na pierwszej konferencji ITB i GUNB, które wywołały żywą dyskusję o potrzebie i wręcz konieczności stworzenia elektronicznej książki obiektu. Wynikało to z postulatów przeszkolenia, przeze mnie w latach 2010-2011 w województwie lubelskim, 200 zarządców obiektów budowlanych. Zatem, z pola uwagi ująć nie może fakt, że minęło już ćwierć wieku od zgłoszonej przez środowisko zarządców potrzeby scyfryzowania (c-KOB) historii użytkowanych obiektów w celu ułatwienia i usprawnienia, stawianych przed nimi pilnych realizacji zadań eksploatacyjnych.</p> <p>Jako były organ nadzoru budowlanego zauważałam duże zainteresowanie właścicieli i zarządców obiektów budowlanych zakładaniem i prowadzeniem c-KOB mimo, iż nie mają jeszcze takiego obowiązku i bardzo spotkałam się z pozytywnym odbiorem tego rozwiązania. Właściciele i zarządcy chwalą funkcjonowanie tego systemu. Jedynie na marginesie dodam, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli, będąc prezesem fundacji osobiście założył i prowadzi c-KOB dla budynku fundacji i w tej praktyce doświadczył bezpośrednio dobrostanu cyfryzacji oraz wygody prowadzenia książki Obiektu w formie elektronicznej.</p> <p>Wydłużanie terminu obligatoryjnego korzystania z EDB i c-KOB nie ma zatem żadnego ani merytorycznego, ani ekonomicznego, ani jakiegokolwiek uzasadnienia dla poprawy funkcjonowania Państwa a wręcz, mam powody przypuszczać, podważa jego wizerunek w oczach społeczeństwa.</p>	<p>W związku z powyższym oraz mając na uwadze dane dotyczące elektronicznego dziennika budowy wskazujące na stosunkowo niewielkie zainteresowanie EDB przykładowo: w 2024 roku EDB stanowiły 0.78% - wszystkich wydanych dzienników budowy, a w 2023 roku 0,42% - wszystkich wydanych dzienników budowy, co daje na powiat średnio ok. 3,5 dziennika budowy w postaci elektronicznej. Można wnioskować, że dane dotyczące cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) prezentują się analogicznie. Zasadnej jest zatem przeprowadzenie tego procesu w sposób zrównoważony.</p> <p>Wydłużenie okresów umożliwiających dalsze korzystanie z dokumentacji w postaci papierowej, pomoże w nienagannym wprowadzeniu zmian i dopracowaniu samego procesu ich wdrażania oraz zobrazowaniu konieczności ich stosowania przez właściwe podmioty. Wydłużenie wskazanych okresów, pozwoli lepiej dostosować się prowadzącym książki i dzienniki do zmian.</p>
54.	PINB Stalowa Wola	<p>Niezrozumiała jest w mojej opinii propozycja przesunięcia obowiązujących obecnie terminu - w przypadku elektronicznego dziennika budowy (EDB) z 31 grudnia 2029 r. na 31 grudnia 2034 r., a w przypadku cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) z 31 grudnia 2026 r. na 31 grudnia 2034 r. Wręcz przeciwnie – okresy te powinny być SKRÓCONE.</p> <p>W mojej ocenie nie tylko brak jest merytorycznego uzasadnienia dla takiego przesunięcia, ale także stoi ono w sprzeczności z dotychczasowymi przepisami prawa, w oparciu o które powiatowe organy nadzoru budowlanego, a także wszyscy inni uczestnicy procesu inwestycyjno-budowlanego oraz inwestorzy poczynili już przygotowania do wdrożenia tego systemu. Przepisy o elektronicznym dzienniku budowy (EDB) i o cyfrowej książce obiektu budowlanego (c-KOB) wprowadzone zostały ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557). Przepisami przedmiotowej nowelizacji określone zostały terminy, na podstawie których prowadzenie dziennika budowy oraz książki obiektu budowlanego w postaci papierowej nie będzie już, co do zasady, możliwe. Terminy te były wówczas bardzo szeroko konsultowane i z punktu widzenia cyfryzacji procesu inwestycyjnego są optymalne i odpowiednio zaplanowane w czasie. Niezrozumiałe jest zatem przesuwanie terminu systemu EDB</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Cyfryzacja jest procesem postępującym, nieuniknionym i co do zasady korzystnym zarówno dla organów jak i obywateli, jednakże wymaga odpowiedniego przystosowania - w postaci nabycia umiejętności obsługi nowych narzędzi cyfrowych oraz posiadania sprzętu niezbędnego do korzystania z nich. Wprowadzona zmiana nie ma znaczenia dla podmiotów już korzystających oraz chcących rozpocząć korzystanie z narzędzi cyfrowych, natomiast ma istotne znaczenie dla uwzględnienia podmiotów nie mogących z różnych względów z takich narzędzi korzystać.</p> <p>W związku z powyższym oraz mając na uwadze dane dotyczące elektronicznego dziennika budowy wskazujące na stosunkowo niewielkie zainteresowanie EDB przykładowo: w 2024 roku EDB stanowiły 0.78% - wszystkich wydanych dzienników budowy, a w 2023 roku 0,42% - wszystkich wydanych dzienników budowy, co daje na powiat średnio ok. 3,5 dziennika budowy w postaci elektronicznej. Można wnioskować, że dane dotyczące cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) prezentują się analogicznie. Zasadnej jest zatem przeprowadzenie tego procesu w sposób zrównoważony.</p> <p>Wydłużenie okresów umożliwiających dalsze korzystanie z dokumentacji w postaci papierowej, pomoże w nienagannym wprowadzeniu zmian i</p>

			<p>aż o 5 lat, chociażby z uwagi na fakt, że system działa od stycznia 2023 r., a w przypadku c-KOB aż o 8 lat.</p> <p>Jako organ nadzoru budowlanego zauważam duże zainteresowanie właścicieli i zarządców obiektów budowlanych zakładaniem i prowadzeniem c-KOB mimo, iż nie mają jeszcze takiego obowiązku i bardzo chwalą funkcjonowanie tego systemu. Sam będąc prezesem fundacji założyłem i prowadzę C-KOB dla budynku fundacji.</p> <p>Wydłużanie terminu obligatoryjnego korzystania z EDB i c-KOB nie ma żadnego uzasadnienia.</p>	<p>dopracowaniu samego procesu ich wdrażania oraz zobrazowaniu konieczności ich stosowania przez właściwe podmioty. Wydłużenie wskazanych okresów, pozwoli lepiej dostosować się prowadzącym książki i dzienniki do zmian.</p>
55.		<p>Stowarzyszenie Krajowa Izba Kominiarzy</p>	<p>brak jest merytorycznego uzasadnienia dla przesunięcia obowiązujących obecnie terminów - w przypadku elektronicznego dziennika budowy (EDB) z 31 grudnia 2029 r. na 31 grudnia 2034 r., a w przypadku cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) z 31 grudnia 2026 r. na 31 grudnia 2034 r.</p> <p>Przepisy o EDB oraz o c-KOB zostały wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557). Przepisami przedmiotowej nowelizacji określone zostały również terminy, z którymi prowadzenie dziennika budowy oraz książki obiektu budowlanego w postaci papierowej nie będzie już, co do zasady, możliwe.</p> <p>Terminy te były szeroko konsultowane i z punktu widzenia cyfryzacji, nie tylko procesu inwestycyjnego ale także innych gałęzi gospodarki są optymalne. Niezrozumiałe jest przesuwanie terminu w odniesieniu do EDB aż o 5 lat, a w przypadku c-KOB aż o 8 lat, chociażby z uwagi na fakt, że obydwa te systemy działają od stycznia 2023 r. i widać wyraźny trend wzrostowy jeżeli chodzi o użytkowników oraz zakładane i prowadzone książki obiektów budowlanych oraz dzienniki budowy.</p> <p>Szereg szkoleń branżowych w tym zakresie może zostać uznane za wadliwe, a podmioty, które już rozpoczęły procedury wdrożeniowe mogą czuć się oszukane. Brak stabilności i zachowania jednolitego kierunku w ustawodawstwie, w konsekwencji prowadzi zawsze do chaosu prawnego</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Cyfryzacja jest procesem postępującym, nieuniknionym i co do zasady korzystnym zarówno dla organów jak i obywateli, jednakże wymaga odpowiedniego przystosowania - w postaci nabycia umiejętności obsługi nowych narzędzi cyfrowych oraz posiadania sprzętu niezbędnego do korzystania z nich. Wprowadzona zmiana nie ma znaczenia dla podmiotów już korzystających oraz chcących rozpocząć korzystanie z narzędzi cyfrowych, natomiast ma istotne znaczenie dla uwzględnienia podmiotów nie mogących z różnych względów z takich narzędzi korzystać.</p> <p>W związku z powyższym oraz mając na uwadze dane dotyczące elektronicznego dziennika budowy wskazujące na stosunkowo niewielkie zainteresowanie EDB przykładowo: w 2024 roku EDB stanowiły 0.78% - wszystkich wydanych dzienników budowy, a w 2023 roku 0,42% - wszystkich wydanych dzienników budowy, co daje na powiat średnio ok. 3,5 dziennika budowy w postaci elektronicznej. Można wnioskować, że dane dotyczące cyfrowej książki obiektu budowlanego (c-KOB) prezentują się analogicznie. Zasadnej jest zatem przeprowadzenie tego procesu w sposób zrównoważony.</p> <p>Wydłużenie okresów umożliwiających dalsze korzystanie z dokumentacji w postaci papierowej, pomoże w nienagannym wprowadzeniu zmian i dopracowaniu samego procesu ich wdrażania oraz zobrazowaniu konieczności ich stosowania przez właściwe podmioty. Wydłużenie wskazanych okresów, pozwoli lepiej dostosować się prowadzącym książki i dzienniki do zmian.</p>
56.	<p>Dodanie nowej jednostki redakcyjnej do Projektu, tj. art. 1 pkt 15a (dotyczy art. 55 ust. 1 Pb)</p>	<p>Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK)</p>	<p>Zmiana brzmienia art. 55 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:</p> <p>„Art. 55. 1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:</p> <p>1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:</p> <p>a) V, IX, X, XIV-XVI,</p> <p>aa) XI – w zakresie szpitali i sanatoriów,</p> <p>ab) XII – w zakresie więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych,</p> <p>b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie,</p> <p>c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego,</p> <p>d) XX,</p> <p>e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,</p> <p>f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,</p> <p>g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,</p> <p>h) XXVIII-XXX</p> <p>- o których mowa w załączniku do ustawy;”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<p>UZASADNIENIE:</p> <p>Etap przystępowania do użytkowania (PNU) budynku to drugi najważniejszy element formalnoprawny procesu budowlanego regulowanego przez Prawo budowlane. Obecne rozwiązania przewidują w bardzo szerokim stopniu udział organów nadzoru budowlanego, poprzez powszechnie stosowaną procedurę uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części. Powoduje to nadmierne obciążenie organów nadzoru budowlanego zadaniami o charakterze formalnym i niemożność wprowadzenia mechanizmów zarządzania ryzykiem poprzez dobór obiektów do kontroli na etapie PNU. Propozycja obejmuje zwiększenie katalogu obiektów, wobec których PNU wydawane będzie w formie milczenia organu w odpowiedzi na zgłoszenie. Dotyczy to m. in. obiektów takich jak budynki mieszkalne wielorodzinne, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy społecznej, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych, hotele robotnicze, budynki administracji publicznej. Stopień złożoności budowlanej tych obiektów jest silnie zróżnicowany, brak jest podstaw, aby w każdej sprawie dotyczącej ww. obiektów angażować nadzór budowlany w pełnym zakresie. Organy nadzoru budowlanego zyskają możliwość działania na zasadzie oceny ryzyka, przeprowadzając kontrole wybranych inwestycji przed udzieleniem zgody na użytkowanie w formie milczącej.</p>	
57.	<p>Dodanie nowej jednostki redakcyjnej do Projektu, tj. art. 1 pkt 15a (dotyczy art. 55 ust. 1 Pb)</p>	<p>Polski Związek Firm Deweloperskich</p>	<p>Rozszerzenie zasady uzyskania pozwolenia na użytkowanie w formie milczącej zgody organu</p> <p>Etap przystępowania do użytkowania (PNU) budynku to drugi najważniejszy element formalnoprawny procesu budowlanego regulowanego przez Prawo budowlane. Obecne rozwiązania przewidują w bardzo szerokim stopniu udział organów nadzoru budowlanego, poprzez powszechnie stosowaną procedurę uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części. Powoduje to przeładowanie organów nadzoru budowlanego zadaniami o charakterze formalnym i niemożność wprowadzenia mechanizmów zarządzania ryzykiem poprzez dobór obiektów do kontroli na etapie PNU.</p> <p>Propozycja obejmuje zwiększenie katalogu obiektów, wobec których PNU wydawane będzie w formie milczenia organu w odpowiedzi na zgłoszenie. Dotyczy to m. in. obiektów takich jak budynki mieszkalne wielorodzinne, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy społecznej, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych, hotele robotnicze, budynki administracji publicznej. Stopień złożoności budowlanej tych obiektów jest silnie zróżnicowany, brak jest podstaw, aby w każdej sprawie dotyczącej ww. obiektów angażować nadzór budowlany w pełnym zakresie. Organy nadzoru budowlanego zyskają możliwość działania na zasadzie oceny ryzyka, przeprowadzając kontrole wybranych inwestycji przed udzieleniem zgody na użytkowanie w formie milczącej.</p> <p>Propozycja brzmienia przepisu – zakres modyfikacji art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego: Art. 55 ust. 1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:</p> <p>1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:</p> <p>a) V, IX-XVI, IX, X, XIV-XVI, aa) XI – w zakresie szpitali i sanatoriów, ab) XII – w zakresie więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych, b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie, c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto należy mieć na uwadze, że uregulowanie tych kwestii wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<p>d) XX, e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów, f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych, g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych, h) XXVIII-XXX - o których mowa w załączniku do ustawy;</p>	
58.	Art. 1 pkt 17 projektu ustawy – dot. art. 57	Stowarzyszenie Geodetów Polskich	<p>Proponuje się, aby w art. 1 pkt 17 ustawy zmieniającej lit. a otrzymała brzmienie: a) ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informację o odchyłkach pomiędzy usytuowaniem obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.” W związku z proponowaną zmianą zmienić się będą musiały dotychczasowo nadane litery art. 1 pkt 17 ustawy zmieniającej. I tak art. 1 pkt 17 lit a, b, c stają się odpowiednio art 1 pkt 17 lit b, c, d. UZASADNIENIE PROPOZYCJI: Proponuje się, przy okazji nowelizacji brzmienia art. 57 ustawy zmienianej opiniowaną ustawą, doprecyzowanie brzmienia art. 57 ust. 1 pkt 5 ustawy zmienianej poprzez odstąpienie od konieczności przedstawienia przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe z dziedziny geodezji i kartografii informacji o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, na rzecz informacji o odchyłkach (rozbieżności) pomiędzy danymi projektowanymi a danymi wybudowanymi i zainwentaryzowanymi. Co do zasady za zgodność za zgodność wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę i szczególnymi przepisami, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 lit a ustawy zmienianej odpowiada kierownik budowy, składają odpowiednie oświadczenie. O tym zaś, czy rozbieżności pomiędzy projektem o jego realizacją są istotne dla całego procesu budowlanego i czy należy je uznać za niezgodności nie może decydować geodeta uprawniony dokonujący geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Jego zadaniem jest natomiast przekazanie uczestnikom procesu budowlanego oraz właściwym organom rzetelnej informacji o odchyłkach (różnicach) pomiędzy projektem, a jego realizacją.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
59.	Art. 1 pkt 17 lit. b (w zakresie dodanego zdania do art. 57 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane)	Polskie Zrzeszenie Techników i Inżynierów Sanitarnych	<p>Wydaje się, że zaproponowane w projekcie ustawy zdanie nie jest wystarczająco precyzyjne, bowiem ze względu na użycie słowa „obejmuje” może sugerować, że sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego dołączenia oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d do projektu technicznego, stanowi jedną z czynności jakie ten organ może wykonać sprawdzając projekt techniczny. Byłoby to oczywiście w sprzeczności z intencją tego przepisu wyrażoną w uzasadnieniu do projektu ustawy, ale istnieje obawa o ewentualne zróżnicowane stosowanie tak sformułowanego przepisu w praktyce. Proponujemy więc rozważenie zamiany słowa „obejmuje” innym, bardziej ograniczającym, np. „obejmuje wyłącznie” lub „polega na”.</p> <p>Sugerujemy wprowadzenie również przepisu, który jednoznacznie wskaże, że w przypadkach, o których mowa w art. 34 ust. 3b, dla których decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana wyłącznie w oparciu o PZT, organ nadzoru budowlanego nie może żądać dołączenia projektu technicznego do zawiadomienia o zakończeniu</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (zaproponowana w tym przepisie zmiana nie wyklucza bowiem takiej sytuacji). Często zdarzają się bowiem przypadki (niekiedy nawet zakończone decyzjami o odmowie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy), w których organ żąda dołączenia projektu technicznego do budowy sieci, już po zakończeniu inwestycji, gdy inwestor skorzystał z art. 34 ust. 3b i uzyskał pozwolenie na budowę w oparciu wyłącznie o projekt zagospodarowania terenu (a więc bez projektu architektoniczno-budowlanego) i bez zapewnienia sporządzenia PT.	
60.	Art. 1 pkt 20 lit. b (w zakresie dodanego ust. 3a do art. 82 ustawy – Prawo budowlane)	Polskie Zrzeszenie Techników i Inżynierów Sanitarnych	Wydaje się, że treść tego przepisu wymaga korekty co najmniej stylistycznej, np.: „3a. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należy do właściwości rzeczowej wojewody, organem właściwym jest starosta, jeżeli większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”;	Uwaga wyjaśniona. W związku z licznymi uwagami zgłaszanymi w szczególności przez wojewodów w projekcie ustawy zrezygnowano z proponowanej zmiany.
61.	Art. 1 pkt 22 lit. c (w zakresie dodanego ust. 4 do art. 88 ustawy – Prawo budowlane)	Polskie Zrzeszenie Techników i Inżynierów Sanitarnych	j.w.	Uwaga wyjaśniona. W związku z licznymi uwagami zgłaszanymi w szczególności przez wojewodów w projekcie ustawy zrezygnowano z proponowanej zmiany.
62.	dotyczy pkt-u 25) na str. 15 (Art. 91a)	Izba Projektowania Budowlanego, Warszawa	Jesteśmy przeciwni zapisowi proponowanemu w Art. 91a pkt. 3) zaczynającego się od tiret dotyczącego podlegania „karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku”. Uważamy, że za wymienione przewinienia kara określona w PB i wymierzana przez urzędy powinna być ograniczona do kary mandatu, którego wysokość należy określić. Kary grzywny i ograniczenia lub pozbawienia wolności (ograniczonej do roku) powinny pozostać w gestii odpowiednich Sądów.	Uwaga nieuwzględniona oraz wyjaśniona Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Projekt ustawy w tym zakresie nie modyfikuje brzmienia art. 91 a ustawy – Prawo budowlane.
63.	Art. 3 projektu ustawy	Fundacja ArchiPrawo	Nowelizacja Ustawy Prawo Budowlane przenosi część definicji budowlanych z Rozporządzenia “w sprawie warunków technicznych” do treści ww ustawy. Nie wiadomo natomiast, co stanie się z pozostałymi definicjami, które znajdują się w §3 przywołanego Rozporządzenia? I co stanie się tymi z definicjami z Rozporządzenia, które zostaną zamieszczone w Ustawie (zdublowane?) i na dodatek różnią się w swoim nowym brzmieniu od dotychczas obowiązującej wersji zamieszczonej w Rozporządzeniu?	Uwaga wyjaśniona Prace nad projektowaną ustawą oraz nowym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie będą skorelowane w celu zachowania spójności terminologicznej między przepisami ustawowymi i przepisami tego aktu wykonawczego.
64.	Uwagi ogólne	Osoba fizyczna	Przypadkiem natrafiłem na projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (nr w wykazie prac UD22). Z zażenowaniem i nie mniejszym przerażeniem przeczytałem ów projekt wraz z uwagami i uzasadnieniem. Pod płaszczykiem populistycznych haseł "dalszego uproszczenia i przyspieszenie procesu inwestycyjno-budowlanego, zmniejszenie obciążeń w stosunku do inwestorów" kryje się w rzeczywistości zamierzone wprowadzenie chaosu prawnego, a tym samym usprawiedliwienia uznaniowości i dowolności żądań urzędników administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Zażenowanie moje jest tym większe, że organizacje branżowe jak Polska Izba Inżynierów Budownictwa, czy Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej nie chciały zauważyć tak oczywistych pułapek. Do rzeczy. Już na wstępie ustawodawca przeniósł "niektóre definicje rangi ustawowej" z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków	Uwaga wyjaśniona oraz częściowo uwzględniona. W zakresie definicji zawartych w projekcie ustawy należy wyjaśnić, że ich przeniesienie z obowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Wt) związane jest uwagami RCL dotyczącymi przeniesienia definicji z aktu wykonawczego na poziom ustawowy. Przenoszone są tylko te definicje, które dotyczą pojęć występujących w ustawie – Prawo budowlane. W zakresie murów oporowych w wyniku uwzględnienia uwag w tym zakresie sformułowanie to zastąpiono w projekcie ustawy zwrotem „konstrukcje oporowe”. W odniesieniu do przepustów należy mieć na uwadze, że pojęcie to stanowi wiedzę techniczną i dotychczas nie budziło wątpliwości na gruncie ustawy – Prawo budowlane.

		<p>technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pytanie oczywiste -dlaczego tylko część definicji i dlaczego tylko z tego rozporządzenia? Czy inne warunki techniczne (wraz z definicjami) są wg ustawodawcy "gorsze" lub "mniej ważne"?</p> <p>Znacznie gorzej jest w dalszej części projektu. Ustawodawca w art.29 ust.1 punkt 40 zapisał "murów oporowych o wysokości do 0,80 m".</p> <p>Czym wg ustawodawcy jest "mur oporowy"?</p> <p>Oczywiście ustawodawca "zapomniał" zdefiniować to pojęcie, tym samym np. 4 lub nawet 3 rzędy gazonów mogą wymagać pozwolenia na budowę, bo tak uzna urzędnik. Żenada.</p> <p>I zupełnie nie przeszkadza to ustawodawcy, że w ustawie w definicji budowli (art.3 pkt 3 ustawy) jest przywołane pojęcie m.in. "konstrukcji oporowej". Pojęcie to zdefiniowane jest w szczegółowo rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych w (§4 punkt 8). Zdefiniowano pojęcie "konstrukcji oporowej" jako „budowli, w której wysokość widocznej części wynosi nie mniej niż 1,5 m, przeznaczoną do zapewnienia stateczności uskoku naziemu gruntu rodzimego lub nasypowego”.</p> <p>Cynizm i hipokryzja ustawodawcy. I zaplanowany chaos.</p> <p>Tu rodzi się kolejny problem.</p> <p>Wykonując np. przebudowę drogi lub zagospodarowując przydomową działkę zaistnieje potrzeba zatrudnienia osoby z uprawnieniami mostowymi. Albo wykonując schron, albo podpiwniczenie budynku. Przykłady można mnożyć. Dlaczego nie można rozszerzyć zakresu uprawnień na związane ze sobą elementy?</p> <p>Dodam też, że każdy świadomy inżynier wie, czym charakteryzuje się praca "konstrukcji oporowej". Nikt o zdrowych zmysłach nie nazwie tak np. wykończenia umocnienia skarp (gabiony, gazon, elementy typu "L" itp), a nazwie tak podobne konstrukcje, ale np. kotwione do gruntu, palowane itp., które faktyczne przenoszą obciążenia od naporu gruntu. Dobrze jest to widoczne w terenach podgórskich i górskich.</p> <p>To samo tyczy się np. art.29 ust.36 "przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym nie mniejszym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m²".</p> <p>Tyle razy mówiło się o tym, żeby zdefiniować czym jest "przepust" (np. odnieść do rozporządzenia), żeby "przepustów pod zjazdami" nie kwalifikować jako "przepustów" w ścisłym tego słowa rozumieniu.</p> <p>Podobnie sprawa ma się z "rowami przydrożnymi", żeby nie traktować ich jako "rowy" w rozumieniu prawa wodnego, czyli urządzeń wodnych melioracji.</p> <p>Powyższe przykłady to tylko wierzchołek uciążliwości dla inwestorów (w tym Zarządców dróg).</p> <p>Jeśli ustawodawca rzeczywiście chce uproszczenia i przyspieszenia procesu budowlanego, to powinien również zdecydowanie dodać do ustawy nakaz stosowania art.220 KPA.</p> <p>Innym równie ważnym sposobem jest dokładniejsze zdefiniowanie pojęć jak "remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka" itp. Np. "odbudowa" jest już dobrze i logicznie zdefiniowana w innym akcie prawnym.</p> <p>Niestety już pojawił się niesłychanie szkodliwy artykuł na łamach pisma branżowego o tym, żeby "remont" zdecydowanie częściej traktować jako</p>	<p>W odniesieniu do uwagi dot. nakazu stosowania Kpa należy wskazać, że uwaga jest niezrozumiała, gdyż w postępowaniach uregulowanych w ustawie – Prawo budowlane stosuje się przepisy Kpa, z wyłączeniem tych przepisów które ustawa – Prawo budowlane wprost wyłącza.</p> <p>W odniesieniu do przywołanych definicji należy wskazać, że definicje te nie budzą wątpliwości interpretacyjnych w ich stosowaniu.</p>
--	--	---	--

			<p>jednocześnie "rozbiórkę" i "odbudowę". Tylko czekać, aż urzędnicy podchwycą ten pomysł.</p> <p>Skutki tego szkodliwego artykułu widoczne będą niebawem, podobne jak widoczne są wieloletnie skutki równie szkodliwego artykułu o tożsamości pojęć "rów" (urządzenie wodne) i "rów przydrożny".</p> <p>Na tym może poprzestaną, choć lista ułomności w prawie budowlanym (i przepisach związanych) jest baaardzo długa.</p> <p>Liczę mimo wszystko na refleksję ustawodawcy i naprawienie błędów w kwestii art.29 ust. 40 i 36 ustawy.</p>	
65.	Art. 9 ust. 7 pkt 3	Polskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców BHP	<p>Propozycja zmiany zapisu:</p> <p>3) bezpieczeństwa i higieny pracy - stosuje się na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy</p> <p>Na</p> <p>3) bezpieczeństwa i higieny pracy - stosuje się na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy na podstawie pozytywnej opinii rzeczoznawcy do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Brak uzasadnienia dla zgłoszonej propozycji.</p>
66.		Polska Izba Gospodarcza Maszyn i Urządzeń Rolniczych	<p>Proponujemy co następuję, całkowite zniesienie zgłoszenia oraz zezwolenia na budowę.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy, brak jest również jej uzasadnienia.</p>
67.		Polska Izba Gospodarcza Maszyn i Urządzeń Rolniczych	<p>Dopisanie: zbiorniki do nawozów płynnych/RSM</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Propozycja wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy, brak jest również jej uzasadnienia.</p>
68.	Art. 1 pkt 1 lit. b dotyczy art. 3 pkt 5b	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Proponuje się zmianę wyrazu „słupkach” na „słupach”, ponieważ jest to element konstrukcyjny wiaty. Propozycja zmian zapisu (wyróżnione pogrubieniem):</p> <p><i>„5b) wiacie - należy przez to rozumieć budowlę, która jest trwale związana z gruntem, składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach, nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;”</i>,</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>W wyniku analizy zgłoszonych uwag oraz przesłanych w ramach konsultacji i opiniowania propozycji brzmienia definicji wiaty projektowany przepis został odpowiednio zmieniony.</p>
69.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 3 dotyczy art. 29 ust. 1 pkt 3a	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Sformułowanie „obiekty budowlane łączności” jest nieprecyzyjne i zbyt ogólne. Czy chodzi np. o „telekomunikacyjne obiekty budowlane” z rozporządzenia - Dz.U. 2023 poz. 1040 lub „obiekty budowlane łączności” z rozporządzenia - Dz.U. 1995 nr 50 poz. 271? W pierwszym wypadku oznaczałoby to możliwość budowy na zgłoszenie wysokich (np. kilkudziesięciometrowych lub wyższych) wież lub masztów antenowych, w drugim wypadku dużych budynków z urządzeniami telekomunikacyjnymi, co w obu wypadkach przypuszczalnie nie było intencją ustawodawcy. W związku z powyższym proponuje się doprecyzowanie przez ustawodawcę sformułowania „obiekty budowlane łączności”.</p>	<p>Uwaga wyjaśniona</p> <p>W związku ze zgłaszanymi uwagami w projekcie ustawy zrezygnowano z proponowanej zmiany w zakresie wolno stojących obiektów budowlanych łączności wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami.</p>
70.	Art. 1 pkt 3 lit. d tiret 1 podwójne tiret 2 dotyczy art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. b	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Po liczbie „10” brakuje spacji. Propozycja zmian zapisu (wyróżnione pogrubieniem):</p> <p><i>„b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4-8, 10, 14 -29, 39 oraz w ust. 2,”</i></p>	<p>Uwaga uwzględniona.</p>
71.	Art. 1 pkt 3 lit. d tiret 2 podwójne tiret 1 dotyczy art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Proponuje się dopisanie informacji, że instalowanie kabli wraz z zespołami (trasami) kablowymi na obiektach budowlanych również nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia. Propozycja zmian zapisu (wyróżnione pogrubieniem):</p> <p><i>„a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak: stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje</i></p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<p>telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzi urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowa konstrukcja wsporcza, o wysokości nieprzekraczającej 3 m, a także kabli wraz ze związanymi z nimi zespołami (trasami) kablowymi,”</p>	
72.	Art. 32 ust. 4 pkt 3 ustawy prawo budowlane	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Art. 32 ust. 4 pkt 3 ustawy Prawo budowlane otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4. Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:</p> <p>3) przedłożył decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o wyznaczeniu go operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub gazowego lub operatorem systemu połączonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub operatorem systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego lub gazowego, jeżeli pozwolenie na budowę ma być wydane dla obiektu liniowego będącego siecią przesyłową elektroenergetyczną lub siecią przesyłową gazową, lub dla obiektu liniowego będącego siecią dystrybucyjną elektroenergetyczną lub siecią dystrybucyjną gazową, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881), lub dla obiektu liniowego będącego połączeniem z system elektroenergetycznym albo gazowym innego państwa”.</p> <p><u>UZASADNIENIE:</u> Zbieżne z uzasadnieniem w pkt. 6. poniżej</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
73.	Art. 40 ust. 2a ustawy prawo budowlane	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Uchylenie ust. 2a w całości. Ewentualnie modyfikacja Art. 40 ust. 2a Art. 40 ust. 2a ustawy Prawo budowlane otrzymuje brzmienie: „W przypadku wydania pozwolenia na budowę dla obiektu liniowego, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 3, przepisów ust. 1-2 nie stosuje się, o ile wniosek nie dotyczy przeniesienia pozwolenia na budowę dla obiektu liniowego na rzecz operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub gazowego lub systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego lub gazowego”.</p> <p><u>UZASADNIENIE:</u> Przepis art. 40 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stanowi: Organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, w drodze decyzji, przenieść to pozwolenie na wniosek nowego inwestora, jeżeli do wniosku inwestor dołączy: 1) oświadczenie: a) o przejęciu warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę, b) o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane; 2) zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana, lub kopię tej zgody. Po nowelizacji ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2024.266 tekst jednolity), wprowadzonej ustawą z 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy - Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1681 ze zmianami), dodano w ustawie Prawo budowlane art. 40 ust. 2a, który określa, że w przypadku wydania pozwolenia na budowę dla obiektu liniowego, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, przepisów art. 40 ust. 1-2 ustawy Prawo budowlane nie stosuje się. Ustawą zmieniającą ustawę Prawo budowlane wprowadzono także przywołany wyżej art. 32 ust. 4 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, który stanowi, iż pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto: przedłożył decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o wyznaczeniu go operatorem systemu przesyłowego</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<p>elektroenergetycznego lub gazowego lub operatorem systemu połączonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli pozwolenie na budowę ma być wydane dla obiektu liniowego będącego siecią przesyłową elektroenergetyczną lub siecią przesyłową gazową, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2024.266 tekst jednolity) lub dla obiektu liniowego będącego połączeniem z system elektroenergetycznym albo gazowym innego państwa.</p> <p>Zmiany wprowadzone ustawą z 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw miały na celu ochronę bezpieczeństwa energetycznego państwa, a także prawidłową realizację polityki energetycznej państwa. Należy jednak podkreślić, iż z całą pewnością intencją ustawodawcy w ramach wprowadzania ww. zmian nie było uniemożliwienie zbywania prawa własności infrastruktury pomiędzy poszczególnymi operatorami sieci przesyłowej i dystrybucyjnej, oraz przenoszenia pozwoleń administracyjnych, w tym pozwoleń na budowę, dotyczących inwestycji w toku.</p> <p>Ponadto aktualne brzmienie art. 40 ust. 2a ustawy Prawo budowlane prowadzi do poważnych problemów interpretacyjnych, czego przykładem jest Decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 17 kwietnia 2025 r, nr 2/O/2025, wydana na podstawie art. 40 ust. 1, w związku z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418) i art. 15 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz.U.2024.1286 ze zmianami) w przedmiocie odmowy przeniesienia ostatecznej decyzji Wojewody Małopolskiego nr 63/B/2023 znak: WI-II.7840.23.1.2023.EJ z 9 sierpnia 2023 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzieleniu pozwolenia na budowę inwestycji pn.: Budowa stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej o przepustowości nominalnej Q = 30 000 nm³/h i maksymalnym ciśnieniu roboczym MOP = 5,5 MPa w Śledziejowicach wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi. W uzasadnieniu powołanej decyzji Organ wskazał bowiem, że zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy Prawo budowlane, w przypadku wydania pozwolenia na budowę dla obiektu liniowego, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, przepisów art. 40 ust. 1-2 ustawy Prawo budowlane nie stosuje się, a tym samym dla nie ma możliwości przeniesienia pozwolenia na budowę dla tego typu obiektu. W ocenie Organu, znowelizowane przepisy zapewniają ograniczenie możliwości budowy elementów sieci przesyłowej tylko przez podmiot będący operatorem systemu przesyłowego albo operatorem systemu połączonego. Stanowią, iż właścicielem strategicznych elementów infrastruktury, jakimi są połączenia krajowego systemu elektroenergetycznego albo gazowego z systemami elektroenergetycznymi albo gazowymi innych państw, powinien być wyłącznie operator systemu przesyłowego albo operator systemu połączonego [na podstawie dokumentu: Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji do Spraw Energii, Klimatu i Aktywów Państwowych (Nr 170) z dnia 14 czerwca 2023 r.].</p>	
74.	Art. 32 ust. 4 pkt 3 ustawy prawo budowlane	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Art. 32 ust. 4 pkt 3 ustawy Prawo budowlane otrzymuje brzmienie:</p> <p>„4. Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:</p> <p>3) przedłożył decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o wyznaczeniu go operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub gazowego lub operatorem systemu połączonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego, jeżeli pozwolenie na budowę ma być wydane dla obiektu liniowego będącego siecią przesyłową elektroenergetyczną lub siecią przesyłową gazową, lub dla obiektu liniowego będącego siecią dystrybucyjną gazową, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			(Dz.U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881), lub dla obiektu liniowego będącego połączeniem z system elektroenergetycznym albo gazowym innego państwa”.	
			<p><u>UZASADNIENIE:</u> Zbieżne z uzasadnieniem w pkt. 1. powyżej</p> <p>W sytuacji uchylenia w całości art. 40 ust. 2a brak konieczności modyfikacji art. 32 ust. 4 pkt 3</p>	
75.	Art. 36a ust. 5b ustawy prawo budowlane	Izba Gospodarcza Gazownictwa	<p>Wyłączenie obiektów liniowych z kwalifikacji zmian istotnych opisanych poprzez parametr długości przekraczający 2%.</p> <p>Dodanie do art. 36a ust. 5b pkt 3 w następującym brzmieniu: „Art. 36a ust. 5b. Przepisów ust. 5: 3) pkt. 2 lit. b nie stosuje się do obiektów liniowych”</p> <p>Poniżej brzmienie Art. 36a ust. 5 pkt. 2 lit. b: „Art. 36a.5. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie: (...) 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących (...) b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2 %,”</p> <p><u>UZASADNIENIE:</u> W obecnym brzmieniu przepisu ustawodawca zakwalifikował do zmian istotnych wszystkie obiekty budowlane, których długość przekroczy parametr 2% w odniesieniu do projektu. Ten zapis jest krzywdzący dla inwestycji liniowych, których głównym parametrem jest długość. PSG realizuje w dużym zakresie obiekty liniowe o długościach przekraczających 1 km. Według istniejących przepisów niewielka zmiana długości kilkukilometrowych inwestycji liniowych z automatu kwalifikuje tę zmianę jako odstępnie istotne od projektu, co wydłuża czas realizacji oraz naraża inwestora na dodatkowe koszty. Obiekty liniowe należy wyłączyć z narzuconych zapisów dotyczących kwalifikacji jako istotne odstępnie od projektu zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego w zakresie długości przekraczającą parametr 2%.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>
76.	Art. 1	Osoba fizyczna	<p>W ramach konsultacji publicznych zgłaszam uwagę do projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - projekt wpisany do wykazu pod nr UD22.</p> <p>wpisanie definicji domku w typie holenderskim (angielskim) oraz: Proponowane brzmienie: W art. 1 ust. 3) w art. 29: lit.a) w ust. 1: - po pkt 1a dodaje się pkt 1b - 1c w brzmieniu: "1b) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m2, których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane; 1c) domków mobilnych typu holenderskiego"</p> <p>uzasadnienie: Zgodnie z prawem budowlanym, domek typu holenderskiego, jako obiekt niepołączony trwale z gruntem nie jest budynkiem i należy go zakwalifikować do tymczasowych obiektów budowlanych . Istnieją więc dwie możliwości zakwalifikowania obiektu budowlanego jako tymczasowego, tj.:</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

			<ol style="list-style-type: none"> 1. jest to obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, tak jak: strzelnice, kioski uliczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne; 2. jest to taki obiekt budowlany, którego czas użytkowania jest krótszy od jego trwałości technicznej i jest przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub do rozbiórki. <p>Część użytkowników traktuje swoje domki jako domki rekreacyjne. są w pełni wyposażone, mają już pokoje, łazienkę i wc. Tymczasem jeśli chcą, by domek holenderski został usytuowany na działce na stałe, jego powierzchnia nie może przekraczać 35 m², a użytkownicy muszą złożyć dokumenty pozwalające uzyskać standardowe pozwolenie na budowę, co niestety wiąże się z dosyć długim czasem oczekiwania na decyzję odpowiedniego urzędu oraz koszty na architekta, a domek przecież wszystko ma. Jest to więc fikcja prawna - gotowy domek potrzebuje architekta, któremu trzeba zapłacić.</p> <p>poza tym sytuacja stwarza niesprawiedliwość społeczną. w przypadku domków rekreacyjnych wystarczy zgłosić nie tylko te, które są do 35 m, ale także te, które są od 35 m do 70 m. jest więc nierówne traktowanie ludzi. Bo wiadomo, że domki holenderskie, nawet te mające w nazwie "całoroczne", mają charakter sezonowy, z uwagi na klimat w Polsce.</p>	
77.	Uwaga ogólna	Krajowa Rada Izby Rolniczych	<p>Zdaniem samorządu rolniczego, zaproponowane zmiany częściowo odpowiadają na zgłoszone przez rolników uwagi i sygnały - w szczególności dotyczące uproszczenia procedur administracyjnych przy powstawaniu nowych obiektów rolniczych i okołorolniczych, w tym budowy bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³ związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej.</p> <p>Wydaje się, że wprowadzone uproszczenia pozwolą na szybsze i sprawniejsze realizowanie inwestycji budowlanych w gospodarstwach rolnych, a dzięki zmniejszeniu liczby wymaganych dokumentów.</p> <p>Jednocześnie, w świetle pogłębiających się problemów związanych z niedoborem wody i coraz częstszymi okresami suszy, Krajowa Rada Izby Rolniczych postuluje dalsze zmiany w zakresie przepisów dotyczących gospodarki wodnej. W szczególności, ponownie wnioskujemy o wprowadzenie możliwości budowy zbiorników retencyjnych o powierzchni do 1 ha na podstawie zgłoszenia, bez konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę.</p> <p>Proponowane rozwiązanie stanowiłoby istotny krok w kierunku poprawy zarządzania zasobami wodnymi na terenach wiejskich, przyczyniając się do zwiększenia retencji wodnej, a tym samym do ograniczenia skutków suszy oraz wsparcia zrównoważonego rozwoju rolnictwa</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowane zmiany wykraczają poza zakres przedmiotowy projektu ustawy. Ponadto propozycja wymaga pogłębionych analiz i w związku z tym nie może być uwzględniona w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p>

(UZUPEŁNIENIE)
Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD22)
– ponowne konsultacje publiczne

Lp.	Jednostka redakcyjna, której uwaga dotyczy/ pkt Uzasadnienia/ pkt OSR	Podmiot zgłaszający	Uwaga/ Propozycja zmian zapisu	Odniesienie się do uwag
1.	art. 1 pkt 1 lit. c projektu ustawy - dot. art. 3 pkt 25	Osoba fizyczna	<p>W aktualnej nowelizacji zmian wprowadzono pojęcie zabudowy zagrodowej, która odnosi się do nowych pojęć (np. działki siedliskowej) niewystępujących w Ustawie Prawo Budowlane prowadząc do kolejnych pól możliwości interpretacji. Dodatkowo definicja jest diametralnie różna od definicji zawartej w Rozp. w sprawie WT W obecnym kształcie definicja zamyka możliwość np. budowy budynków garażowych związanych z budynkiem mieszkalnym na działce rolnej. Usunięcie zapisu „w szczególności” zamyka katalog wymienionych budynków. Ponadto brak jest uzasadnienia zamknięcia katalogu do istniejących działek siedliskowych, wykluczając istniejące działki spełniające to kryterium a jeszcze nie posiadającej zabudowy. Kryterium decydującym powinno być istnienie gospodarstwa rolnego lub możliwości takiego występowania.</p> <p>Propozycja definicji: „zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty gospodarcze lub inwentarskie związane z produkcją rolną w ramach działki siedliskowej, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; „działka siedliskowa” – należy przez to rozumieć grunt pod zabudowaniami gospodarstwa rolnego, o którym mowa w Ustawie Kodeks Cywilny lub grunt mogący</p>	<p>Uwaga wyjaśniona.</p> <p>Obowiązujące aktualnie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (dz. U. z 2025 r. poz. 418), dalej „Pb”, posługują się pojęciem zabudowy zagrodowej i działki siedliskowej już od kilku lat (art. 29 ust.1 pkt 29 Pb).</p> <p>W projektowanej definicji zabudowy zagrodowej zmieniono brzmienie w ten sposób, że budynki gospodarcze i inwentarskie zastąpiono obiektami gospodarczymi i inwentarskimi - z uwagi na projektowane umiejscowienie tej definicji w Pb, która dotyczy obiektów budowlanych, czyli nie tylko budynków (dotychczas definicja była w rozporządzeniu dotyczącym budynków).</p> <p>W wyniku analizy uwag zgłoszonych w tym zakresie projektowana definicja zabudowy zagrodowej obejmuje budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty gospodarcze lub inwentarskie związane z produkcją rolną w ramach istniejącej działki siedliskowej, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.</p>

2.	Dot. art. 3 pkt 4 i art. 29 ust.1 pkt 28 ustawy – Prawo budowlane	Osoba fizyczna	<p>służyć pod taką zabudowę na terenach wiejskich.</p> <p>Pragnę zwrócić uwagę na niedogodności związana z faktem, że budowa elementów małej architektury na terenach publicznych wymaga zgłoszenia robót budowlanych.</p> <p>Takie obiekty w większości budują organy samorządowe, muszą one występować praktycznie do siebie (gminy, miasta) ze zgłoszeniem co jest nielogicznie i powoduje wzrost kosztów.</p> <p>Każde ustawienie nowej ławki z fundamentem, śmietnika czy doposażenie placu zabaw o jedno urządzenie wymaga wykonywania projektu PZT co znacząco wydłuża czas realizacji i zwiększa koszty.</p> <p>Uważam, że takie prace powinny być wykonywane bez zgłoszenia jak to ma miejsce dla terenów prywatnych (nie publicznych).</p> <p>Ponadto należało by w przepisach rozstrzygnąć czy zespół urządzeń małej architektury jest budowlą, czy można je rozpatrywać oddzielnie np. plac zabaw z kilkoma urządzeniami i odpowiednia nawierzchnią czy jest budowlą a tym samym wymaga pozwolenia na budowę, to samo dotyczy parku, skweru.</p> <p>Jeżeli w planach jest dopuszczenie wznoszenia budynków towarzyszących dla boisk rekreacyjnych bez pozwolenia i bez zgłoszenia to, dlaczego boiska wymagają rekreacyjne wymagają takiego zgłoszenia.</p> <p>Odnosnie przepisów dotyczących placów zabaw par. 40 PB</p> <p>- Uważam, że z konieczności wykonywania ogrodzeń w tym tych z żywopłotu powinny być wyłączone place zabaw na terenie parków przy odległości od ciągów pieszo - jezdnych n powyżej 50 m. Obecnie budując np. zjazd linowy na środku polany w parku musimy planować ogrodzenie z żywopłotu.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.</p> <p>Projekt ustawy nie przewidywał zmian w zakresie definicji obiektu małej architektury (art. 3 pkt 4 Pb) ani wymagań dla ich budowy (art. 29 ust. 1 pkt 28 Pb). Ponadto, analiza uwag zgłoszonych do projektu ustawy nie potwierdza, aby były zgłaszane podobne uwagi i postulaty.</p> <p>Należy mieć na uwadze, że przedstawione kwestie wymagają pogłębionej analizy i w związku z tym nie mogą być uwzględnione w przedmiotowym projekcie ustawy, który ze względu na zawarte w nim postulaty deregulacyjne ma nadany priorytet jako bardzo pilny.</p> <p>Natomiast wspomniane w uwadze kwestie ogrodzeń placów zabaw nie stanowią przedmiotu regulacji Pb. Są one określone w odrębnym akcie prawnym – w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie.</p>
----	---	----------------	--	---

			<p>- z realizacji ust. 11 powinny być zwolnione place zabaw na terenach zielonych nie związane z zabudowa mieszkaniową.</p> <p>- w ust. 14 należy powiązać wielkość istniejących placów zabaw z wielkością istniejącej i pilnowanej w projekcie zabudowy mieszkaniowej. W skrajnym przypadku, jeżeli na sąsiednim skwerze będzie plac zabaw z jedna huśtawką to będzie podstawa do odstąpienia od wymagania placu zabaw w ramach nowej inwestycji mieszkaniowej.</p> <p>Mam nadzieję, że moje sugestie będą przydatne przy tworzeniu nowego prawa.</p>	
3.	Dot. art. 36a ustawy – Prawo budowlane	Osoba fizyczna	<p>WNIOSEK o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie zmiany przepisów u.p.b. dotyczących wprowadzania zmian nieistotnych do zatwierdzonej części projektu budowlanego.</p> <p>Działając na podstawie art. 241 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z procesowaniem projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane wnoszę o podjęcie inicjatywy ustawodawczej mającej na celu zmianę przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie dotyczącym procedury wprowadzania zmian nieistotnych do zatwierdzonej części projektu budowlanego.</p> <p>UZASADNIENIE POTRZEBY WPROWADZENIA ZMIANY PRZEPISÓW</p> <p>Analizując interpretację GUNB dotyczącą wprowadzania zmian nieistotnych w projekcie (https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/cykl-ciekawe-interpretacje-gunb-5)w kontekście dokumentów składanych przez kierownika budowy (art. 57 ust. 1 pkt 2a u.p.b.), zauważam dużą niespójność logiczną. Według interpretacji GUNB, odstąpienia od projektu to</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Proponowana zmiana wykracza poza zakres przedmiotowy projektu ustawy.</p> <p>Ponadto, uwzględnienie proponowanej zmiany jest niezasadne z uwagi na poniższe wyjaśnienia.</p> <p>W pierwszej kolejności należy wskazać, że stanowisko GUNB wyrażone w materiale informacyjnym pn. „Wprowadzenie zmian nieistotnych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym przed rozpoczęciem robót budowlanych i sporządzeniem projektu technicznego” (link: https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/cykl-ciekawe-interpretacje-gunb-5) odnosi się tylko do odstąpień mających charakter nieistotny. Powyższe stanowisko nie odnosi się więc do zmian o charakterze istotnym, dla których stosuje się art. 36a ust. 1-5b Pb (dla których sporządza się nowy projekt zagospodarowania działki lub terenu lub projekt architektoniczno-budowlany lub odpowiednią część takich projektów, co wynika z 36a ust. 3 Pb).</p> <p>Jednakże aby lepiej zrozumieć tematykę</p>

		<p>nie zmiany w projekcie, lecz różnice między tym, jak zostaną wykonane roboty, a tym, jak zostały zaplanowane. GUNB twierdzi, że projektant nie dokonuje zmian w projekcie, a jedynie kwalifikuje planowane roboty jako istotnie lub nieistotnie odbiegające od projektu, dołączając do dokumentacji budowy odpowiednie informacje (rysunek i opis).</p> <p>Interpretacja taka jest bardzo problematyczna w kontekście dokumentów, które kierownik budowy musi złożyć przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2a, kierownik budowy składa oświadczenie o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, • zgodnie z art. 57 ust. 2, w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, do zawiadomienia należy dołączyć kopie rysunków z naniesionymi zmianami i ewentualnie uzupełniający opis. <p>Interpretacja GUNB stwarza następujące problemy logiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeśli odstępstwa nie są zmianami w projekcie, to kierownik budowy nie może złożyć oświadczenia o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, bo obiekt faktycznie różni się od projektu. • Art. 57 ust. 2 wyraźnie wymaga dołączenia kopii rysunków z „naniesionymi zmianami”, co wskazuje, że zmiany te powinny być formalnie udokumentowane w projekcie. Tylko nie wiadomo kiedy i przez kogo, skoro wg interpretacji GUNB projektant nie wprowadza zmian... <p>Oświadczenie kierownika budowy w przypadku zmian</p>	<p>poruszaną w uwadze warto omówić całą regulację zawartą w art. 36a Pb.</p> <p>W art. 36a Pb uregulowane są sprawy dotyczące odstępstw (zarówno tych istotnych, jak i nieistotnych) od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. W art. 36a ust. 5 Pb zostały wymienione odstępstwa (od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę), które mają charakter istotny. Wszystkie inne odstępstwa traktowane są jako nieistotne.</p> <p>Ocena konkretnych odstępstw ma kluczowe znaczenie dla podejmowanych działań w procesie budowlanym. Należy przy tym zwrócić szczególną uwagę na art. 36a ust. 1, 1a i 6 Pb.</p> <p>Zgodnie z art. 1 Pb istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.</p> <p>Natomiast zgodnie z art. 36a ust. 1a Pb istotne odstępstwo od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po</p>
--	--	--	---

		<p>nieistotnych musi być potwierdzone przez projektanta, co wskazuje jednak na kluczową rolę projektanta przy wprowadzaniu zmian w projekcie. Interpretacja GUNB, choć technicznie może być zgodna z literalnym brzmieniem art. 36a ust. 6 po deregulacji 2020, jest niespójna z całościowym systemem dokumentowania procesu budowlanego, szczególnie w kontekście art. 57 dotyczącego zawiadomienia o zakończeniu budowy. Zbieg u.p.b. i Ustawy o prawach autorskich wskazuje wszak jednoznacznie, że zmiany powinny być wprowadzane przez autora projektu, i to przed wykonaniem robót, których zmiana dotyczy. Niespójność ta będzie prowadzić do problemów praktycznych przy odbiorze budynku, jeśli zmiany nie będą formalnie wprowadzane do projektu, a jedynie dokumentowane w dodatkowych dokumentach:</p> <p>w jaki sposób kierownik budowy będzie mógł rzetelnie oświadczyć o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, nie narażając się na odpowiedzialność karną i cywilną?</p> <p>Rozróżnienie między „odstąpieniami” a „zmianami w projekcie” jest sztuczne i niezgodne z językowym sensem tych pojęć. Semantycznie pojęcie „zmiana” jest pojęciem ogólnym, określającym każdy proces lub efekt przejścia od jednego stanu do drugiego. Natomiast „odstąpienie” to specyficzny rodzaj zmiany, który zawiera w sobie element rezygnacji lub wycofania się z dotychczasowego stanowiska. Przykładowo przestawienie ścianek działowych w budynku będzie zmianą, a rezygnacja z ich wykonania szczególnym rodzajem zmiany – odstąpieniem od wykonania. Warto zauważyć, że semantycznie każde odstąpienie jest zmianą, ale nie</p>	<p>uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.</p> <p>Tym samym zamiar dokonania istotnego odstąpienia będzie skutkował koniecznością:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – w przypadku inwestycji realizowanej na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę; 2) wystąpienia przez inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonania ponownego zgłoszenia – w przypadku inwestycji realizowanych na podstawie zgłoszenia, o których mowa w art. 36a ust. 1a Pb. <p>W przypadku nieistotnych odstąpień projektant jest obowiązany dołączyć do dokumentacji budowy odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia (art. 36a ust. 6 Pb).</p> <p>Stąd od oceny – czy konkretne odstąpienie ma mieć charakter istotny, czy nieistotny – będzie zależało podejmowanie odpowiednich działań przez uczestników procesu budowlanego.</p> <p>Należy przy tym podkreślić, że wymieniony w art. 36a ust. 5 Pb katalog ma charakter zamknięty. Oznacza to, że odstąpienie, które nie będzie się mieścić w art. 36a ust. 5 Pb, nie stanowi istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę. Nie wymaga więc uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, nowej decyzji o pozwoleniu na budowę ani ponownego dokonania zgłoszenia. Innymi słowy dla odstępstw o charakterze nieistotnym przepisy art. 36a ust. 1 i 1a Pb nie mają zastosowania.</p> <p>Kwalifikacja konkretnych odstąpień należy do</p>
--	--	--	---

		<p>każda zmiana musi być postrzegana jako odstępnie. W u.p.b. pojawia się zatem kilka pleonazmów, zaliczanych do redundantnych połączeń wyrazowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • odstępnie po zmianie,. • zakres zmiany wynikającej z odstępnie, • odstępnie w zakresie zmiany, • odstępnie po dokonaniu zmian. <p>PROPONOWANE ZMIANY</p> <p>Intencja ustawodawcy wprowadzająca pojęcie „odstępnie” jest zagadkowa, ale może ma jakieś uzasadnienie. Skoro wg interpretacji GUNB „odstępstwo nie jest zmianą”, to proponuję dodanie nowego art. 36c, spójnego z art. 57 ust. 2, w brzmieniu: Art. 36c.</p> <p>1. Zmiana zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalna przed wykonaniem robót budowlanych dotyczących tej zmiany, po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.</p> <p>1a. Istotna zmiana projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalna jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.</p> <p>2. Istotną zmianą zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu</p>	<p>projektanta (co wynika ze wspomnianego art. 36a ust. 6 Pb). Natomiast ostateczna ocena w przedmiotowym zakresie, w ramach konkretnej sprawy, należy do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej albo – w przypadku, gdy ocena ma być dokonana po dokonaniu odstępnie – do właściwego miejscowo organu nadzoru budowlanego.</p> <p>Organy te nie są bowiem związane stanowiskiem projektanta. Żaden przepis nie zwalnia tych organów z obowiązku samodzielnej oceny dokonywanych odstępnie, o których mowa w art. 36a Pb.</p> <p>Przepis art. 36a ust. 6 zd. pierwsze Pb określa, jakie czynności powinno się podjąć w przypadku odstępnie o charakterze nieistotnym. Zgodnie z powyższym przepisem projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępnie (zarówno tych istotnych, jak i nieistotnych) od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, dołącza do dokumentacji budowy odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępnie. Druga część zdania (tj. „dołącza do dokumentacji budowy odpowiednie informacje”) odnosi się wyłącznie do odstępnie o charakterze nieistotnym. Przepis wskazuje wprost, jaki obowiązek ciąży na projektancie w przypadku odstępnie o charakterze nieistotnym. Projektant dołącza do dokumentacji budowy odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego (nieistotnego) odstępnie. Przepis nie mówi nic na temat zamieszczania nieistotnych odstępnie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym.</p>
--	--	---	---

		<p>architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest zmiana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany, z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury; 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących: <ol style="list-style-type: none"> a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5 %, b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2 %, c) liczby kondygnacji; 3) w zakresie zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze; 4) zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; 5) w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; 6) wymagająca uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia: <ol style="list-style-type: none"> a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, lub c) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła 	<p>Przepis art. 36a ust. 6 Pb jest więc w tym zakresie bardzo precyzyjny. Warto w tym miejscu zauważyć, że art. 36a ust. 6 Pb uległ zmianie na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1557), zwanej dalej „nowelizacją”. Nowelizacja (w zakresie art. 36a ust. 6 PB) weszła w życie 10 sierpnia 2022 r. Wcześniej art. 36a ust. 6 Pb brzmiał inaczej i nakładał na projektantów inne obowiązki.</p> <p>Zgodnie z art. 36a ust. 6 zd. pierwsze Pb (w brzmieniu sprzed 10 sierpnia 2022 r.) projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, jest obowiązany zamieścić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Wcześniej więc odstąpienia o charakterze nieistotnym zamieszczano w samym projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, co (po wprowadzeniu postaci elektronicznej tych projektów) było problematyczne. Szczegółowo na ten temat wskazano w uzasadnieniu do nowelizacji.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem „w obecnym brzmieniu przepis sugeruje, że nieistotne odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę dokonuje się przez</p>
--	--	--	--

		<p>zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.</p> <p>2a. Przepisów ust. 5 pkt 6 nie stosuje się w zakresie zmiany:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli zmiana została uzgodniona pod względem ochrony przeciwpożarowej, 2) dotyczącej wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli zmiana została uzgodniona z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. <p>3. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonej zmiany w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku uznania, że jest ona nieistotna, zmiany na kopiach rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu może wprowadzić tylko projektant lub osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności odpowiedniej do zakresu zmiany, w razie potrzeby dołączając dodatkowe rysunki i uzupełniający opis tych zmian, opatrując je datą oraz podpisem.</p> <p>4. Jeśli zmiany były wprowadzane, to po zapewnieniu koordynacji wszystkich części projektu budowlanego projektant dołącza do dokumentacji budowy dokumenty, o których mowa w ust. 3, zapewniając ich sprawdzenie, jeśli było wymagane sprawdzenie projektu. Nieistotna zmiana zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia.</p>	<p><i>zamieszczenie w tych projektach odpowiednich zmian. Praktyka pokazuje, że często zmiany są dokonywane przez sporządzenie dodatkowych informacji dołączanych do projektu, a niezamieszczanych w projekcie. Ponadto kreślenie po zatwierdzeniu przez organ projekcie nie wydaje się właściwą praktyką. Jednocześnie takie działanie jest niewykonalne w przypadku projektu w postaci elektronicznej (pliki, w których sporządza się projekt, po podpisaniu mogą być zablokowane do edycji). Dlatego proponuje się zmianę przepisu, aby informacje o zmianach nieistotnych nie były zamieszczane na projekcie, ale aby te informacje były dołączane do dokumentacji budowy (częścią tej dokumentacji oczywiście jest również cały projekt budowlany)”. Ustawodawca jasno wyraził swój zamiar w uzasadnieniu, a samo brzmienie art. 36a ust. 6 Pb jest jasne i czytelne. Warto również zauważyć, że brzmienie art. 36a ust. 6 Pb było rezultatem szerokich konsultacji, w tym związanych ze środowiskiem architektów i inżynierów budownictwa. Odzwierciedleniem art. 36a ust. 6 Pb jest art. 57 ust. 2 Pb zgodnie z którym, w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestor dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby – uzupełniający opis tych zmian. W takim</i></p>
--	--	---	---

			<p>Wprowadzenie nowego artykułu 36c pociągnie za sobą konieczność wprowadzenia drobnych zmian w art. 57 ust. 2, spowodowanych doprecyzowaniem, że zmiany wprowadzone były przed wykonaniem robót (a nie w trakcie) oraz tym, że czasem zmiany nieistotne wprowadzane do projektu są na tyle duże, że naniesienie ich na kopiach rysunków prowadzi do nieczytelności rysunków.</p> <p>art. 57 (...)</p> <p>2. W razie wprowadzenia zmian nieistotnych dotyczących zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych przed wykonaniem robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami,</p> <p>a w razie potrzeby - dodatkowe rysunki i uzupełniający opis tych zmian. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.</p> <p>UZASADNIENIE PROPONOWANEJ ZMIANY</p> <p>Obecne przepisy ustawy Prawo budowlane, w szczególności art. 36a ust. 6, nie określają w sposób jednoznaczny procedury dokumentowania i wprowadzania zmian nieistotnych do projektu budowlanego. Interpretacja GUNB, zgodnie z którą "odstąpienia to nie zmiany w projekcie", prowadzi do niespójności logicznej z art. 57 ust. 2, który wymaga dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy kopii rysunków z naniesionymi zmianami. Proponowany art. 36c ma na celu usunięcie tej niespójności poprzez:</p>	<p>przypadku oświadczenie, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.</p> <p>Odnosnie samego oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a Pb, należy zauważyć, że oświadczenie to nie obejmuje wyłącznie oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę. Należy zwrócić uwagę na pełne brzmienie tego przepisu. Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a Pb do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami. Tym samym kierownik budowy oświadcza o tym, że obiekt budowlany wykonano zgodnie z przepisami. Zwrot „zgodnie z przepisami” obejmuje również budowę obiektu budowlanego w sposób nieistotnie odbiegający od projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, pod warunkiem, że dokonuje się tego na podstawie rysunków i opisów, o których mowa w art. 36a ust. 6 Pb, sporządzonych przez projektanta i dołączonych do dokumentacji budowy.</p> <p>Warto również podkreślić, że w powyższym przypadku oświadczenie kierownika budowy jest potwierdzone przez projektanta, który kwalifikował nieistotne odstąpienia i który odpowiada za sporządzenie ww. rysunków i</p>
--	--	--	---	--

		<p>1. Wprowadzenie i jednoznaczne określenie procedury dokumentowania zmian nieistotnych w zatwierdzonym projekcie budowlanym.</p> <p>2. Doprecyzowanie kto jest uprawniony do wprowadzania zmian na kopiach rysunków wchodzących w skład zatwierzonego projektu, w kontekście odpowiedzialności projektanta, art. 91 ust. 2 u.p.b. oraz art. 16 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.</p> <p>3. Uwzględnienie możliwości dołączania dodatkowych rysunków w przypadku wprowadzania większych zmian nieistotnych, co zapewni czytelność dokumentacji.</p> <p>4. Jednoznaczne podkreśla, że projektant ma prawo, a nie obowiązek wprowadzania zmian, i może odmówić ich wprowadzania, jeśli są niezgodne z przepisami lub niedopuszczalnie zmniejszają niezawodność obiektu budowlanego. Wprowadzanie zmian wszak nie wchodzi w zakres nadzoru autorskiego (w art. 20 ust. 1 pkt 4b u.p.b. jest mowa jedynie o uzgadnianiu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych).</p> <p>5. Podkreślenie kluczowej roli projektanta w koordynacji wszystkich części projektu budowlanego, koniecznej także gdy zmiany są wprowadzane już po zatwierdzeniu projektu budowlanego w organie.</p> <p>6. Uwzględnienie kwestii praw autorskich w kontekście art. 16 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (prawo do nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania) i czytelnego podziału odpowiedzialności osób biorących udział w procesie projektowania.</p> <p>Obecna interpretacja GUNB, niezgodnie z semantyką języka polskiego rozdziela pojęcia „odstąpienia” i „zmiany”, tworzy sztuczną konstrukcję, która nie znajduje odzwierciedlenia w praktyce budowlanej.</p>	<p>opisów.</p> <p>Nieistotne odstępstwa, o których mowa w art. 36a ust. 6 Pb, to różnice między wykonanymi robotami budowlanymi a robotami budowlanymi przewidzianymi w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym. Różnice te muszą stanowić przedmiot informacji (rysunek i opis) dołączonej przez projektanta do dokumentacji budowy.</p> <p>Regulacja ta jest jasna i precyzyjna.</p> <p>Natomiast wprowadzanie dodatkowych pojęć, jak „istotna zmiana projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego” prowadziłyby jedynie do braku czytelności przepisów PB w kontekście regulacji art. 36a PB. Proponowana zmiana (art. 36c Pb) narusza podstawowe zasady poprawnej legislacji, w tym § 10 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283). Zwłaszcza problemy mogłyby stwarzać fakt, że ta sama przesłanka (por. art. 36a ust. 5 i proponowany art. 36c ust. 2 Pb) może z jednej strony stanowić istotne odstępstwo od zatwierzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a z drugiej – „istotną zmianę zatwierzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę”.</p>
--	--	--	---

			<p>Proponowana zmiana przepisów nie neguje pojęcia "odstąpienia", lecz wprowadza spójny system dokumentowania zmian nieistotnych nanoszonych na kopie rysunków projektu, co odpowiada wymogom art. 57 ust. 2. Umożliwia również kierownikowi budowy realizację robót z wprowadzonymi na życzenie inwestora zmianami do zatwierdzonego projektu, co obecnie nie jest możliwe. Proponowane przepisy zapewnią przejrzystość i jednoznaczność procedury wprowadzania zmian nieistotnych, co przyczyni się do usprawnienia procesu inwestycyjno-budowlanego i zmniejszenia liczby sporów interpretacyjnych.</p>	
--	--	--	--	--