

## UZASADNIENIE

### I. Cel wprowadzanych zmian.

Proponowane zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) wynikają z potrzeby dalszego upraszczania i przyspieszania procesu inwestycyjno-budowlanego. Projektowaną ustawą proponuje się także wprowadzić przepisy umożliwiające pełną cyfryzację procesu inwestycyjnego, począwszy od wniosków składanych wyłącznie drogą elektroniczną, a skończywszy na umożliwieniu wydawania dokumentów dołączanych do tych wniosków również w postaci elektronicznej np.: w formie skanów lub zdjęć. Projektowane zmiany umożliwią przekazywanie kompletu dokumentów organowi administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w postaci elektronicznej. Przyczyni się to do usprawnienia procesu inwestycyjnego oraz ograniczy ilość dokumentacji papierowej. W tym celu proponuje się również wprowadzić jeden, ogólnokrajowy systemu służący do kompleksowej obsługi procesu inwestycyjno-budowlanego.

Po raz kolejny proponuje się również rozszerzyć katalog obiektów budowlanych i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a także z obowiązku dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji publicznej. W katalogu budów wymagających zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej największe zmiany dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, poprzez likwidację możliwości wnoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu do zgłoszenia budowy prowadzonej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora (co spowoduje, że szybciej będzie można rozpocząć tego typu inwestycję) oraz likwidację obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy (które inicjowało postępowanie po stronie organu nadzoru budowlanego) na rzecz możliwości oddania do użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne przez kierownika budowy. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie co prawda wprowadzony obowiązek zawiadomienia o rozpoczęciu użytkowania, ale będzie to czynność o charakterze technicznym (nie będzie wszczynać po stronie organu nadzoru budowlanego jakiegokolwiek postępowania administracyjnego, organ ten zawiadomienie będzie jedynie „przyjmował do wiadomości”).

Kolejną zmianą będzie likwidacja obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych. Proponuje się, aby przy oddawaniu do użytkowania zasadą był obowiązek zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, natomiast decyzja o pozwoleniu na użytkowanie będzie możliwa w dwóch przypadkach, tj.:

- 1) jeżeli obiekt budowlany będzie miał być oddany do użytkowania przed zakończeniem wszystkich robót budowlanych, a także
- 2) jeżeli inwestor sam wystąpi o taką decyzję.

Uproszczone rozwiązania w procesie budowlanym, w szczególności dotyczące zmian przepisów o oddawaniu obiektu budowlanego do użytkowania, nie mają wpływu na zmianę zasad tzw. opóźnionego przekształcenia, o których mowa w art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.

o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1495).

Powyższe zmiany korespondują z proponowanymi modyfikacjami w obszarze odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

Kolejną istotną zmianą będzie wprowadzenie tzw. 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. Obecnie takie działanie wiąże się z wszczęciem przez nadzór budowlany dotkliwego dla inwestora postępowania administracyjnego, natomiast tzw. 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 popełnionych nieprawidłowości.

Istotną zmianą, jaką zakłada projekt, jest przywrócenie rzeczoznawstwa budowlanego jako samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Pozostałe zmiany albo są efektem powyższych zmian, albo mają mniej doniosły charakter. Zmiany te zostaną omówione w części szczegółowej uzasadnienia.

## **II. Szczegółowy opis wprowadzanych zmian.**

### **1. Art. 3 oraz art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowane zmiany statuuja, że samodzielną funkcją techniczną w budownictwie jest także działalność obejmująca sporządzanie opracowań technicznych dotyczących obiektów budowlanych, takich jak: opinie techniczne, oceny techniczne, orzeczenia techniczne i ekspertyzy techniczne. W związku z tym zaproponowano dodanie definicji: oceny technicznej, opinii technicznej, orzeczenia technicznego oraz ekspertyzy technicznej. Projektowane rozwiązania przyczynią się do podniesienia jakości wskazanych opracowań technicznych oraz podniesienia rangi rzeczoznawstwa budowlanego.

### **2. Art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowane zmiany znoszą możliwość składania wniosków w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w postaci papierowej. Wniosek w postaci elektronicznej będzie składany:

- dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń - za pośrednictwem adresu elektronicznego urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa,
- dla pozostałych obiektów budowlanych - za pośrednictwem adresu elektronicznego urzędu obsługującego ministra właściwego dla danej kategorii obiektów budowlanych innych niż budynki (zgodnie z właściwością poszczególnych ministrów wynikającą m.in. z ustawy o działach administracji rządowej).

Zmiana w zakresie art. 9 ust. 3aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stwarza możliwość dołączania do wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo

od przepisów techniczno-budowlanych opinii, ekspertyz, postanowień i innych dokumentów także w postaci kopii. Projektowana zmiana ma na celu usprawnienie procesu inwestycyjnego i umożliwienie organom administracji architektoniczno-budowlanej składanie wniosków o upoważnienie do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w postaci elektronicznej.

**3. Art. 30 ust. 4d, art. 30b ust. 4, art. 31 ust. 1d, art. 33 ust. 2c, art. 36a ust. 1b, art. 37a ust. 1a, art. 40 ust. 5, art. 41 ust. 4b, art. 45a ust. 5, art. 47 ust. 2a, art. 53a ust. 3, art. 57 ust. 3a oraz art. 71 ust. 2b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowane zmiany znoszą możliwość składania wniosków w postaci papierowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wnioski, zgłoszenia i zawiadomienia składa się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo. Projektowana zmiana ma na celu rezygnację z papierowej formy wniosku i wprowadzenie możliwości składania wniosku w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo. Projektowane rozwiązania przyczynią się do ograniczenia ilości dokumentacji gromadzonej w postaci papierowej zarówno przez inwestorów, jak i przez organy administracji publicznej, w szczególności organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego.

**4. Art. 10b oraz art. 92 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponowane zmiany mają na celu wprowadzenie ograniczeń wnoszenia odwołań od decyzji oraz zażaleń na postanowienia przez strony postępowania (potocznie mówiąc tzw. pieniaczy), których celem nie jest walka o własne prawa, ale takie działanie (zwłaszcza umyślne podawanie w odwołaniu czy zażaleniu nieprawdziwych informacji), które ma na celu wydłużenie postępowania i utrudnienie realizacji inwestycji.

Aby odstraszyć od takiego działania, wprowadza się obowiązek dołączania do odwołania lub zażalenia oświadczenia, że odwołujący się jest świadomy odpowiedzialności karnej za umyślne wprowadzenie organów II instancji w błąd co do faktów lub okoliczności mających znaczenie dla sprawy.

Jednocześnie w art. 92 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wprowadza się stosowną sankcję za umyślne wprowadzenie organów II instancji w błąd.

**5. Art. 10c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponowane zmiany wprowadzają regulację, która określa, że wnioski, zawiadomienia i zgłoszenia, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, składa się jedynie w formie dokumentu elektronicznego. Dodatkowo wskazuje się, że aby wniosek mógł być skutecznie złożony w organie administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego, będzie musiał zostać opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

Projektowany przepis wskazuje również, że dołączane do wniosków załączniki, w szczególności pozwolenia, uzgodnienia, opinie oraz inne dokumenty, wymagane i uzyskiwane na podstawie przepisów odrębnych ustaw, również będą dołączane w postaci dokumentu elektronicznego, kopii dokumentu elektronicznego albo cyfrowego odwzorowania

dokumentu w postaci papierowej zapewniającego jego czytelność, w szczególności skanu lub zdjęcia.

Obligatoryjnie w postaci oryginału w formie dokumentu elektronicznego przedkładać się będzie jedynie pełnomocnictwo, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany. Powyższe dokumenty, w szczególności oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany, już obecnie są dopuszczone do złożenia w postaci elektronicznej, niemniej jednak zasadne jest jednoznaczne wskazanie, że należy je przedkładać tylko w oryginale w formie dokumentu elektronicznego.

**6. Art. 12 ust. 1 pkt 5a i 5b, art. 15b, art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. d i ust. 2 pkt 8b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponowane zmiany mają na celu przywrócenie w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane rzeczoznawstwa budowlanego jako samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie oraz ustanowienie, jako samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, działalności obejmującej sporządzanie opracowań technicznych dotyczących obiektów budowlanych, takich jak: opinie techniczne, oceny techniczne, orzeczenia techniczne i ekspertyzy techniczne.

Przywrócenie rzeczoznawstwa budowlanego jako samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie (usuniętej przepisami ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych (Dz. U. poz. 768) – zwanej ustawą deregulacyjną) umożliwi ponoszenie odpowiedzialności zawodowej, dyscyplinarnej i cywilnej przez rzeczoznawców budowlanych za wykonywanie przez nich obowiązków zawodowych w ramach pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Wpłynie także na wyższą jakość usług świadczonych przez rzeczoznawców i zachęci do wykonywania funkcji rzeczoznawcy budowlanego. Zasadnym jest, by rzeczoznawca budowlany zajmował się wykonywaniem ekspertyz w określonym zakresie tematycznym, co wymaga samodzielnego doboru metody badawczej, dokonania oględzin, wykonania niezbędnych obliczeń i pomiarów oraz sformułowania wniosków. Wykonywanie ww. zadań z pewnością wymaga posiadania dużej wiedzy technicznej oraz znacznego dorobku w konkretnym zakresie tematycznym, co przemawia za ponownym uznaniem zawodu rzeczoznawcy budowlanego za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie.

Rzeczoznawca budowlany byłby uprawniony do wykonywania ekspertyzy technicznej przy projektowaniu obiektu budowlanego, przy robotach budowlanych związanych z jego realizacją w czasie użytkowania obiektu budowlanego, przy projektowaniu nadbudowy, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, projektowaniu rozbiórek technicznie złożonych obiektów budowlanych, przy legalizacji obiektów budowlanych. Ponadto rzeczoznawca budowlany byłby uprawniony do występowania przed organami władzy publicznej i sądami w charakterze biegłego sądowego w zakresie uprawnień budowlanych (zapis gwarantuje rzetelność i wysoki poziom wiedzy biegłego), przeprowadzania kontroli okresowej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tj. budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych

obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> oraz do udziału w pracy komisji do ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej.

Z uwagi na powyższe proponuje się zmiany w art. 88 ust. 1 pkt 3 oraz w ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, polegające na przywróceniu centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych. Organem odpowiedzialnym za prowadzenie ww. rejestru będzie Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. Centralny rejestr rzeczoznawców budowlanych był prowadzony przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do czasu wejścia w życie ustawy deregulacyjnej w 2014 r.

#### **7. Art. 14 ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4b i 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowane zmiany mają na celu umożliwienie uzyskiwania uprawnień budowlanych do projektowania w ograniczonym zakresie przez techników, po odbyciu czteroletniej praktyki projektowej oraz rocznej praktyki na budowie. Obecnie osoby posiadające tytuł zawodowy technika nie mogą ubiegać się o nadanie uprawnień budowlanych do projektowania. Osoby takie mogą jedynie ubiegać się o uzyskanie uprawnień budowlanych do kierowania w ograniczonym zakresie. Proponowane zmiany wprowadzą taką możliwość po odbyciu czteroletniej praktyki projektowej oraz rocznej praktyki na budowie.

Jest to istotne z uwagi na rosnące zapotrzebowanie oraz braki kadrowe w szeroko rozumianej branży budowlanej. Umożliwienie szerszego dostępu do uprawnień budowlanych do projektowania w ograniczonym zakresie zwiększy atrakcyjność kształcenia zawodowego w budownictwie na poziomie technikum oraz pozwoli uzupełnić braki kadrowe. Jednocześnie gwarancją odpowiedniej jakości i bezpieczeństwa prac projektowych wykonywanych przez te osoby ma być wymóg odbycia 4-letniej praktyki projektowej polegającej na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych albo pod tzw. patronem, czyli pod patronatem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Warto również wspomnieć, iż technicy mieli już w przeszłości prawną możliwość uzyskiwania ograniczonych uprawnień projektowych, tzn. do dnia 31.12.2005 r. Z dniem 1 stycznia 2006 r. wszedł w życie art.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 163, poz. 1364), który wprowadził zmianę, zgodnie z którą uzyskanie uprawnień ograniczonych do projektowania wymagało ukończenia wyższych studiów zawodowych, w rozumieniu przepisów o wyższych szkołach zawodowych, na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub ukończenia studiów magisterskich, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, na kierunku pokrewnym dla danej specjalności.

Jednocześnie proponuje się umożliwienie skrócenia dla techników czteroletniej praktyki zawodowej na budowie wymaganej do uzyskania uprawnień do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie. Obecnie uzyskanie uprawnień do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie przez osoby posiadające tytuł zawodowy technika wymaga odbycia obowiązkowej czteroletniej praktyki na budowie. Proponuje się umożliwienie skrócenia wymiaru ww. praktyki z czterech do trzech lat. Osobą uprawnioną do skrócenia wymiaru praktyki byłby patron, pod kierownictwem którego praktyka jest odbywana. Projektowane zmiany mają na celu ułatwienie i zachęcenie do zdobywania uprawnień

budowlanych przez techników, a tym samym zwiększenie zainteresowania podejmowaniem nauki w technikach.

#### **8. Art. 15a ust. 3 oraz ust. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponowane zmiany mają na celu zwiększenie zakresu uprawnień osób posiadających uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie poprzez likwidację obecnego ograniczenia dotyczącego obszaru projektowania „w zabudowie zagrodowej lub na terenie zabudowy zagrodowej”. Zgodnie z obowiązującym art. 15a ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w odniesieniu do architektury obiektu o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> w zabudowie zagrodowej lub na terenie zabudowy zagrodowej. Przewiduje się, że proponowane zmiany likwidujące ograniczenie zakresu projektowania do obszaru zabudowy zagrodowej może przełożyć się na zwiększenie zainteresowania zdobyciem uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie.

Zgodnie z projektowanym ust. 25 uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności będą stanowić podstawę do sporządzania opinii technicznej w zakresie posiadanych uprawnień. Zaproponowano, że opinia techniczna dotyczyć będzie oceny projektu budowlanego, stanu technicznego obiektu budowlanego, możliwości jego bezpiecznego użytkowania, planowanych robót budowlanych w istniejącym obiekcie, w tym zmian konstrukcyjnych lub sposobu użytkowania obiektu, a także stanu zawansowania i poprawności wykonania robót budowlanych.

#### **9. Art. 29 oraz art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponuje się rozszerzenie katalogu inwestycji (budów) niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz katalogu inwestycji (budów) niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 2 ww. ustawy.

Katalog ten został także poszerzony o jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty związane z produkcją rolną o prostej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 6 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. W celu większego ułatwienia budowy ww. obiektów zaproponowano, by do zgłoszenia budowy ww. obiektów zamiast projektu budowlanego dołączana była dokumentacja techniczna zawierająca rozwiązania zapewniające nośność i stateczność konstrukcji, bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz bezpieczeństwo pożarowe, której zakres, w zależności od specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz przeznaczenia projektowanego obiektu, byłby ustalany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Budowa takich obiektów będzie musiała być zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku będzie wymagała decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku tych obiektów ustanowienie kierownika budowy będzie nieobowiązkowe, z tym że w przypadku jego nieustanowienia odpowiedzialność za prowadzenie budowy spoczywałaby na inwestorze, a przy zawiadomieniu o zakończeniu

budowy tych obiektów trzeba będzie dołączyć odpowiednio oświadczenie kierownika budowy lub inwestora, że roboty zostały zrealizowane zgodnie z dokumentacją techniczną i zasadami wiedzy technicznej. Budowa ww. obiektów będzie podlegała także kontroli nadzoru budowlanego.

Dodatkowo wprowadzono ułatwienia w zakresie wykonywania robót budowlanych wprowadzając rozszerzenie zwolnienia z pozwolenia na budowę przebudowy (docieplenia) budynków wyższych niż 25 m. Ponadto w celu zapewnienia większego bezpieczeństwa realizacji tego rodzaju inwestycji wprowadzono także obowiązek ustanowienia kierownika budowy w przypadku przebudowy budynków powyżej 25 m.

Ponadto zaproponowano także zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę:

- budowy masztów flagowych o wysokości od 3 do 7 m posadowionych na gruncie (zmiana ta ma na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych związanych z budową przedmiotowych masztów),

- przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych, czyli wolnostojących budowli ochronnych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego przed skutkami założonych zagrożeń militarnych, ekstremalnych zjawisk pogodowych i skażeń, znajdującą się pod ziemią lub częściowo zagłębioną w gruncie, której obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Zaproponowana powierzchnia 35 m<sup>2</sup> jest wystarczająca dla realizacji małych schronów przydomowych zapewniających schronienie właścicielowi i członkom jego rodziny. Ułatwienia w realizacji takich obiektów przez osoby prywatne przewidziano w większości państw UE. Kluczowym argumentem za wprowadzeniem tego typu ułatwień dla przydomowych schronów jest fakt, że zgodnie z raportem opracowanym przez Biuro do spraw Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej Komendy Głównej Państwowej Straży Pożarnej w 2017 r. tylko 1,3% ludności Polski mogłoby skorzystać ze schronów. Projektowane ułatwienia mogą wpłynąć na podniesienie indywidualnego poziomu bezpieczeństwa obywateli.

Przewiduje się doprecyzowanie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane zwalniających z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę a wymagających zgłoszenia budowy – sieci (elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa), polegające na dodaniu do ww. przepisów krańcowych odcinków tych sieci o długości do 50 m.

Ponadto w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane doprecyzowuje się pkt 20 dotyczący m.in. boisk i kortów, wskazując, że obiekty te nie muszą służyć wyłącznie rekreacji, ale również uprawianiu sportu. 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 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 i ust. 2 pkt 31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane doprecyzowuje się, że tarasy objęte tym przepisem mogą być zadaszone. Obecnie wśród organów rodzą się liczne wątpliwości, dlatego zasadne jest doprecyzowanie tych przepisów.

Wśród inwestycji wymagających zgłoszenia zostaje wymieniona budowa niewielkiego kolumbarium na terenie cmentarza (art. 29 ust. 1 pkt 32). Kolumbaria są budowlami cmentarnymi złożonymi ze ścian murowanych i płyt żelbetowych stanowiących przegrody poszczególnych komór. Kolumbarium najczęściej stanowi formę niewielkich pojedynczych monumentów lub muru o szerokości około 1–3 m.

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 objęte są 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. Orzecznictwo sądów administracyjnych obejmujące tę materię jest ubogie (tylko w jednym wyroku Naczelny Sąd Administracyjny przesądził, że kolumbarium jest obiektem budowlanym wymagającym sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego). 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  $0,85 \text{ m}^2$  i nie większym niż  $3 \text{ m}^2$  również były zwolnione z pozwolenia na budowę, ale wymagały zgłoszenia (art. 29 ust. 1 pkt 33). 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.

Kolejną inwestycją, która ma wymagać jedynie zgłoszenia, będzie budowa kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż  $15 \text{ m}^2$ . Dotychczas obiekty takie były realizowane jako tymczasowe obiekty budowlane, co często zmierzało do obejścia prawa. Obiekty takie najczęściej stanowią całość konstrukcyjno-budowlaną, a zatem istotną kwestią jest jedynie ocena możliwości usytuowania tego rodzaju obiektów na danym terenie czy od granic działek. Procedurą wystarczającą do oceny tych kwestii jest zgłoszenie.

Ponadto proponuje się, aby jedynie zgłoszenia wymagała budowa wylotów do cieków naturalnych i budowa bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż  $5 \text{ m}^3$  i nie większej niż  $15 \text{ m}^3$ , przy czym budowa takich zbiorników do  $5 \text{ m}^3$  nie będzie wymagała nawet zgłoszenia (art. 29 ust. 1 pkt 35 i 36 oraz ust. 2 pkt 35). Wody opadowe lub roztopowe zostały zdefiniowane w art. 16 pkt 69 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, 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. Program ten ma na celu ochronę zasobów wody poprzez zwiększenie retencji na terenie posesji przy budynkach jednorodzinnych oraz wykorzystywanie zgromadzonej wody opadowej i roztopowej.

W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia wymienia się budowę drobnych obiektów budowanych przy boiskach, kortach 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 (art. 29 ust. 2 pkt 33). 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.

W art. 29 w ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane doprecyzowuje się pkt 13 i dodaje się pkt 34, dotyczące 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 jednorodzinny, ale również przy innych budynkach mieszkalnych, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Zwłaszcza popularność rodzinnych ogrodów działkowych w czasie epidemii spowodowała, że Polacy chętniej inwestują w tę formę wypoczynku. Propozycja dotycząca basenów i oczek wodnych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych jest dostosowana do wymogów regulaminu rodzinnych ogrodów działkowych.

Ponadto wykonanie, powiększenie lub zmniejszenie okien lub drzwi w budynku będzie wymagać zgłoszenia bez konieczności dołączania dokumentacji projektowej, pod warunkiem jednak, że roboty te nie będą miały wpływu na zwiększenie obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany (art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. aa). Muszą być również zgodne z warunkami określonymi 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).

W art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. f i ust. 4 pkt 3 lit. e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przewidziano możliwość instalowania na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru na własne potrzeby lub w celu wprowadzenia do sieci, 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 2022 r. poz. 1378, z późn. zm.). Ma to ułatwić i w konsekwencji zachęcić do realizacji elektrowni wiatrowych, co jest istotnym czynnikiem przy redukcji emisji CO<sub>2</sub>, przy jednoczesnym zachowaniu warunków bezpieczeństwa poprzez udział osób posiadających uprawnienia budowlane (projektanta, kierownika budowy).

**10. Art. 29 ust. 1 pkt 1a i 1b, art. 30 ust. 2a pkt 6 i 7, ust. 5j, 5ja-5jb i 5k, art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b i c oraz art. 45a ust. 3a pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Przepisy ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1986) wprowadziły do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane art. 29 ust. 1 pkt 1a, którego celem (w powiązaniu z art. 30 ust. 5j) było zarówno zwolnienie budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup> służących zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora nie tylko z pozwolenia na budowę (ponieważ to już wynikało wcześniej z art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane), ale przede wszystkim wyłączenie możliwości zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu wobec takiej budowy.

Projektowana ustawa ma na celu wyłączenie możliwości zgłoszenia sprzeciwu również w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego prowadzonej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora o powierzchni zabudowy powyżej 70 m<sup>2</sup>. Możliwość weryfikacji zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, a w konsekwencji możliwość zgłoszenia sprzeciwu, pozostawiona zostanie jedynie w stosunku do inwestycji innych niż budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, tj. w przypadku budowy tego typu budynków przez deweloperów oraz np. budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ale na potrzeby inne niż własne, czy też np. budynków trzykondygnacyjnych. Projektowane przepisy pozwolą na weryfikację planowanych inwestycji oraz kontrolę ich realizacji.

Z uwagi na to proponuje się dodać w art. 29 w ust. 1 pkt 1b, zgodnie z którym nie będzie wymagała decyzji o pozwoleniu na budowę budowa wolno stojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy powyżej 70 m<sup>2</sup> prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora (będzie wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym).

Z uwagi na dodawany art. 29 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane zachodzi potrzeba modyfikacji art. 30 ust. 2a pkt 6, dotyczącego składania oświadczenia, że budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora. Proponuje się uzupełnić art. 30 ust. 2a pkt 6 o inwestycje wskazane w dodawanym pkt 1b w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku budowy innych budynków mieszkalnych jednorodzinnych takiego obowiązku nie będzie.

Ponadto w art. 30 ust. 5j i 5ja ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przewiduje się wyłączenie stemplowania dokumentacji projektowej, bowiem w procedurze zgłoszenia budowy wolno stojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego prowadzonej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może wnieść sprzeciwu, nie sprawdza więc dokumentacji projektowej. Tym samym bezprzedmiotowe jest zachowanie wymogu ostemplowania takiej dokumentacji. Przepisy dotyczące możliwości wniesienia sprzeciwu pozostaną jednak w stosunku do

inwestycji innych niż budowa wolno stojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, tj. w przypadku budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez deweloperów oraz np. budowy domów jednorodzinnych, ale na potrzeby inne niż własne, czy też np. budynków trzykondygnacyjnych.

Ponadto w art. 30 proponuje się dodać przepis (projektowany ust. 5jb), zgodnie z którym w przypadku niekompletnego zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przepisu ust. 5j nie stosuje się. Wyjaśnić trzeba, że uproszczona procedura zgłoszenia budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m<sup>2</sup> oznacza m.in. wyłączenie możliwości wniesienia przez organ sprzeciwu oraz umożliwienie inwestorowi przystąpienia do budowy w tym samym dniu, w którym doręczono zgłoszenie organowi.

Organy terenowe, w szczególności organy administracji architektoniczno-budowlanej, zwracały uwagę na potrzebę potwierdzenia przez przepisy, że uproszczone postępowanie dotyczy wyłącznie zgłoszenia budowy obiektu, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a nie każdego zgłoszenia. Zdarzały się bowiem sytuacje, w których inwestor przedkładał w organie jedną czy dwie kartki i oczekiwał potraktowania jego wystąpienia jako zgłoszenia budowy obiektu, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Należy zatem potwierdzić, że jeśli nie mamy do czynienia z obiektem, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, nie możemy stosować uproszczonej procedury. Nie istnieje bowiem domniemanie, że każde zgłoszenie budowy budynku jest automatycznie zgłoszeniem, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a. Zatem organ może stosować ust. 5j wyłącznie w ściśle określonych przypadkach. Proponowany ust. 5jb nie zmienia niczego w dotychczasowej istocie uproszczonej procedury, potwierdza jedynie dotychczasowe rozumienie ust. 5j.

Projekt ustawy rozszerza uproszczoną procedurę rozpatrywania zgłoszeń także na budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy powyżej 70 m<sup>2</sup>, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zatem także do tych obiektów będzie miał zastosowanie ust. 5j.

Tym samym, aby art. 30 ust. 5j znalazł zastosowanie, organ musi wcześniej ustalić, czy spełnione są wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Weryfikacji podlega zatem to, czy mamy w ogóle do czynienia ze zgłoszeniem budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Przykładowo brak oświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 2a pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, że planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, oznacza, że przesłanka ta nie została spełniona. Jeśli przesłanki z art. 29 ust. 1 pkt 1a lub 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie wynikają z przedłożonej przez inwestora dokumentacji, organ nie może tych okoliczności domniemywać. W przypadku stwierdzenia przez organ, że nie mamy do czynienia z obiektem, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub 1b, nie znajduje zastosowania art. 30 ust. 5j, a organ administracji architektoniczno-budowlanej podejmuje stosowne działania, jakie są podejmowane przy innych zgłoszeniach budowy.

Celem powyższych zmian jest przede wszystkim zrównanie sytuacji prawnej dotyczącej możliwości rozpoczęcia budowy wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy powyżej i poniżej 70 m<sup>2</sup>. Natomiast celem projektu nie jest zrównanie wymogów dotyczących samego przebiegu realizacji robót budowlanych.

Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwolniła budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy poniżej 70 m<sup>2</sup>, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z obowiązku ustanowienia kierownika budowy i prowadzenia dziennika budowy. Dla większych budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązki te pozostały. Z uwagi na zachowanie art. 29 ust. 1 pkt 1a oraz dodanie w art. 29 w ust 1 pkt 1b i to, że projektowana ustawa ma na celu zachowanie tych obowiązków w stosunku do budowy wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup> prowadzonej w celu zaspokojenia własnych potrzeb inwestora, konieczne jest dokonanie stosownych zmian w art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b i c oraz art. 45a ust. 3a pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Jednocześnie podkreślić trzeba, że zwolnienie inwestora z obowiązku prowadzenia dziennika budowy w przypadku inwestycji, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tj. budowy wolno stojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m<sup>2</sup> na własne potrzeby mieszkaniowe inwestora, nie oznacza, że inwestor nie może takiego dziennika budowy prowadzić. Przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie zakazują bowiem prowadzenia dziennika budowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>. Tym samym inwestor budujący budynek, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, który chce prowadzić dziennik budowy, chociaż przepisy tego nie wymagają, ma taką możliwość. Jeśli inwestor wystąpi za pośrednictwem systemu EDB o dziennik budowy, organ ma obowiązek zapewnić dostęp w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej.

Podkreślić także trzeba, że przepisy nie zakazują również inwestorowi odnotowywania w sposób dodatkowy przebiegu robót budowlanych. Tym samym inwestor na własne potrzeby ma prawo prowadzenia różnego rodzaju notatek, czy to w postaci papierowej, czy w plikach komputerowych, oraz gromadzenia dokumentacji fotograficznej obrazującej postępy prac.

**11. Art. 30 ust. 2b, art. 30b ust. 3a, art. 33 ust. 2ba, art. 38 ust. 2a, art. 57 ust. 1 pkt 1a oraz art. 79l-79p ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przewiduje się wprowadzenie przepisów mających na celu wdrożenie Bazy Projektów Budowlanych.

Baza Projektów Budowlanych ma na celu ułatwienie dostępu do projektów budowlanych i ich poszczególnych elementów (sporządzonych w postaci elektronicznej) organom administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w przypadku wniosków (np. o pozwolenie na budowę lub o pozwolenie na użytkowanie), zgłoszeń i zawiadomień.

Inwestor zamiast dołączać do wniosków, zgłoszeń czy zawiadomień projekty budowlane, będzie mógł wskazywać indywidualny numer projektu, który został umieszczony (przez np. inwestora lub projektanta) w Bazie Projektów Budowlanych (zmiany dotyczące art. 30 ust. 2b, art. 30b ust. 3a, art. 33 ust. 2ba, art. 57 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Organ obsługujący wniosek, zgłoszenie czy zawiadomienie będzie zaś miał wgląd do projektu poprzez Bazę Projektów Budowlanych.

Baza Projektów Budowlanych będzie powiązana z portalem e-Budownictwo. Użytkownik konta na tym portalu (np. inwestor lub projektant) będzie mógł umieścić projekt w ww. Bazie, przy czym nie będzie mógł już go edytować. Jeżeli będzie chciał dokonać zmian, konieczne będzie ponowne umieszczenie projektu (zawierającego zmiany) w Bazie (zmiany dotyczące art. 79l–79o ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Ma to zapobiec komplikacji w czasie, gdy organ w trakcie postępowania zacznie analizować projekt.

Dzięki Bazie Projektów Budowlanych organy administracji architektoniczno-budowlanej nie będą musiały już przekazywać do organów nadzoru budowlanego projektów budowlanych umieszczonych w Bazie Projektów Budowlanych, ponieważ organy te będą miały do nich wgląd (zmiany dotyczące art. 38 ust. 2a i art. 79p ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**12. Art. 30 ust. 4e, art. 30b ust. 5, art. 31 ust. 1e, art. 33 ust. 2d, art. 36a ust. 1c, art. 37a ust. 1b, art. 40 ust. 6, art. 41 ust. 4c, art. 45a ust. 6, art. 47 ust. 2b, art. 53a ust. 4, art. 57 ust. 3b oraz art. 71 ust. 2c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowane zmiany uchylają upoważnienie dla ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do określenia wzoru formularzy wniosków. Z uwagi na fakt, że przewiduje się rezygnację z papierowej formy wniosków, określenie wzorów formularzy przez ww. ministra jest zbędne i niepotrzebne.

**13. Art. 30 ust. 4f, art. 30b ust. 6, art. 31 ust. 1f, art. 33 ust. 2e, art. 36a ust. 1d, art. 37a ust. 1c, art. 40 ust. 7, art. 41 ust. 4d, art. 45a ust. 7, art. 47 ust. 2c, art. 53a ust. 5, art. 57 ust. 3c oraz art. 71 ust. 2d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowane zmiany proponują doprecyzować, w jakim miejscu udostępnione zostaną formularze wniosków, zawiadomień i zgłoszeń. Z uwagi na fakt, że wnioski, zawiadomienia i zgłoszenia będzie składać się w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo proponuje się, aby ww. formularze były udostępniane obywatelom również za pośrednictwem tego portalu. Zmiana ta nie wprowadza żadnych nowych i nieznanych dotychczas rozwiązań. Już obecnie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wskazują, że formularze w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępni na portalu e-Budownictwo.

**14. Art. 30 ust. 5e, art. 32 ust. 4b, art. 34 ust. 4-5c, 7 i 8, art. 35 ust. 1, 1a i 5, art. 36a ust. 1, 5 i 6, art. 38 ust. 2 i 3, art. 45a ust. 1 pkt 2, art. 51 ust. 1 pkt 3 i ust. 4, art. 57 ust. 2, art. 81 ust. 1a, art. 82b ust. 1 pkt 2, art. 93 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponuje się rezygnację ze stemplowania i zatwierdzania projektów dołączanych do zgłoszeń i wniosków o pozwolenie na budowę, organy administracji architektoniczno-budowlanej nie

będą bowiem weryfikować projektów pod kątem techniczno-budowlanym. Taka zmiana wiąże się z koniecznością wykreślenia z ustawy pojęcia zatwierdzenia.

Również bezprzedmiotowe staje się wydawanie decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego.

Projektowane zmiany mają na celu przede wszystkim odciążenie organów administracji architektoniczno-budowlanej i usprawnienie ich działania. W obecnie obowiązującym stanie prawnym organy administracji architektoniczno-budowlanej ostemplowują i zatwierdzają projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, co prowadzi do sytuacji, w której to organ, poprzez ostemplowanie i zatwierdzenie projektu, ponosi odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania projektowe. W konsekwencji inwestor, który otrzymał ostemplowany i zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, może domniemywać, że projekt został sprawdzony i zweryfikowany przez organ, co pozostaje w sprzeczności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, gdyż zgodnie z art. 20 obowiązek sporządzenia projektu budowlanego zgodnie z zasadami wiedzy i przepisami prawa spoczywa na projektancie i to ten podmiot powinien ponosić odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania projektowe, a nie organ administracji publicznej. Rolą organu powinno być jedynie sprawdzenie i zweryfikowanie dokumentacji, czy jest ona kompletna, a nie ingerowanie w opracowany projekt.

Wyjątek odnośnie do zatwierdzania dokumentacji projektowej pozostanie w art. 49 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z uwagi na specyfikę tego postępowania.

#### **15. Art. 30b ust. 2a, art. 82b ust. 1 pkt 1 i 1a, ust. 3a, ust.6 i ust. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przewiduje się zmiany przepisów w celu objęcia przepisami dotyczącymi kar za nieterminowe wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 6–8) również nieterminowe wydawanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę (zmiana dotycząca dodania w art. 30b ust. 2b). Dotychczas kwestia ta budziła wątpliwości.

Mając na uwadze wyroki NSA (z 11 stycznia 2018 r., sygn. akt II OSK 1148/17, z 8 grudnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1432/18, z 14 września 2021 r., sygn. akt II OSK 3124/18) w sprawie jak wyżej, w których sąd wskazuje, że: „art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego przewiduje nałożenie kary za zwłokę wyłącznie w wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, a tym samym nie znajduje zastosowania do decyzji wydawanych w przedmiocie pozwolenia na rozbiórkę.” – konieczna jest zmiana przepisów ww. ustawy w tym zakresie, tak aby przepisy wprost pozwalały na nałożenie takiej kary w przypadku przekroczenia terminu określonego w art. 35 ust 6 na wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

Jak bowiem wskazał NSA w wyroku z 14 września 2021 r. „W przypadku tego rodzaju dolegliwego instrumentu prawnego jakim jest sankcja administracyjna, w szczególności administracyjna kara pieniężna, możliwość jej zastosowania musi być wyraźnie przewidziana w obowiązującym prawie, co oznacza również pierwszeństwo wykładni literalnej i ścisłej przepisów regulujących jej nakładanie. Wymierzenie administracyjnej kary pieniężnej nie może być wynikiem stosowania interpretacji rozszerzającej na niekorzyść sprawcy, analogii,

czy rezultatem wnioskowania z przepisów prawa. W tym zakresie represyjny charakter sankcji administracyjnej wymaga, aby odpowiednio stosować w tym względzie pewne zasady wypracowane na gruncie prawa karnego. Odnosząc powyższe uwagi do rozpoznawanej sprawy trzeba stwierdzić, że skoro przepis art. 35 ust. 6 pkt 1 Prawa budowlanego wyraźnie stanowi nałożeniu kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, to oznacza, że przewidziana w nim sankcja administracyjna może być stosowana wyłącznie w tej kategorii spraw. W konsekwencji wymierzenie takiej kary za niewydanie w terminie decyzji pozwalającej na rozbiórkę obiektu budowlanego nie ma w istocie stosownych podstaw prawnych.”.

Jednocześnie, aby można było nakładać kary za nieterminowe wydawanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, należy doprecyzować przepisy dotyczące rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę, tak aby rejestry te obejmowały również wnioski o pozwoleniu na rozbiórkę i decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę (zmiany w art. 82b); bowiem to na podstawie tego rejestru sprawdza się terminowość wydawania pozwoleń i nakłada się kary za przekroczenie terminów.

Z uwagi na to, że sposób prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, jest uregulowany w rozporządzeniu wydanym na podstawie zmienianego art. 82b ust. 8, konieczne jest zachowanie tego rozporządzenia w mocy (do 18 miesięcy) do czasu wydania nowego rozporządzenia. Warto przy tym podkreślić, że nowe rozporządzenie będzie niemal identyczne z dotychczasowym.

#### **16. Art. 33 ust. 2 pkt 1 lit. a oraz ust. 3f pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowana zmiana rezygnuje z możliwości sporządzania projektu budowlanego w postaci papierowej. Zmiana wpisuje się we wprowadzane projektowanymi przepisami ograniczenie sporządzania dokumentów w postaci papierowej i stanowi konsekwencję wprowadzenia obowiązku składania wniosków, zawiadomień i zgłoszeń w postaci elektronicznej. Obecnie obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dopuszczają już możliwość sporządzania projektu budowlanego w postaci elektronicznej.

#### **17. Art. 35 ust. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponuje się zmianę terminu, którego przekroczenie przy wydawaniu pozwoleń na budowę skutkuje nałożeniem kary finansowej na organ. Termin ten skraca się z 65 dni do 21 dni – jeżeli inwestor jest jedyną stroną postępowania – albo 45 dni – jeżeli są jeszcze inne strony niż inwestor (w art. 35 ust. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Celem tej zmiany jest przyspieszenie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uwagi na tę zmianę przepis art. 35 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane staje się zbędny i wymaga uchylecia.

#### **18. Art. 40 ust. 1b, ust. 1c, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Zmiana polegająca na dodaniu ust. 1b i 1c w art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane zmierza do uregulowania możliwości przeniesienia decyzji o pozwoleniu na

budowę w części. Często decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczą różnych obiektów budowlanych i celowe jest, aby istniała możliwość przeniesienia pozwolenia na budowę co do niektórych obiektów budowlanych na innego inwestora.

Dlatego wprowadza się w art. 40 ust. 1b warunek, że przenoszona część decyzji oraz część decyzji, która nie ma być przeniesiona, będą obejmowały obiekty budowlane lub zespoły obiektów budowlanych wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, mogące samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Jednocześnie z uwagi na ograniczoną liczbę zatwierdzonych projektów budowlanych wprowadza się rozwiązanie, że nowy inwestor dołącza do wniosku również oświadczenie o otrzymaniu od dotychczasowego inwestora posiadanego przez niego projektu budowlanego lub kopii projektu sporządzonej w formie pozwalającej na wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, aby zapewnić na „rozłączonych budowach” istnienie dokumentacji projektowej.

Umożliwienie przeniesienia decyzji w części powinno dotyczyć nie tylko przeniesienia samej decyzji o pozwoleniu na budowę, ale również decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4, oraz zgłoszenia. Temu służą zmiany odpowiednio w art. 40 ust. 2 i 4.

#### **19. Art. 43 ust. 1aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

W związku z dodawaną zmianą w art. 29 ust. 1 pkt 36, 38 i 40 oraz w art. 29a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane powodującą zwolnienie:

- bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m<sup>3</sup> i nie większej niż 15 m<sup>3</sup>,
- jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji związanych z produkcją rolną o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 6 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- przydomowych schronów i ukryć doraźnych, o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>,
- do 50 m krańcowych odcinków sieci: elektroenergetycznych (obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV), wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych (o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa),

- z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, zachodzi konieczność zmiany brzmienia przepisu art. 43 ust. 1aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, określającego katalog obiektów podlegających obowiązkowi wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

Obecnie dla tych obiektów kierownik budowy (a w przypadku jego braku – inwestor), ma obowiązek wykonać inwentaryzację powykonawczą, 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 geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (dla bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, budowli ochronnych



wolnostojących, sieci i przyłączy oraz stacji ładowania) oraz ewidencja gruntów i budynków (dla budynków gospodarczych) prowadzona przez starostę.

Wprowadzana zmiana art. 43 ust. 1aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane zachowuje ww. obowiązek 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).

## **20. Art. 51a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Dodawany art. 51a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ma na celu wprowadzenie tzw. mechanizmu żółtej kartki w przypadku dokonania nielegalnych istotnych odstępień od dokumentacji projektowej.

Obecnie, jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi dokonanie nielegalnych odstępień od dokumentacji projektowej (tj. dokonanie istotnych odstępień bez zachowania art. 36a ust. 1 lub 1a, czyli bez uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę lub bez dokonanego zgłoszenia), przeprowadza skomplikowane postępowanie naprawcze. W pierwszej kolejności wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych (zgodnie z art. 50 ust. 1 pkt 4) i nakłada obowiązek sporządzenia projektu zamiennego (zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3). W konsekwencji pozwolenie na budowę dotyczące inwestycji jest uchylane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (zgodnie z art. 36a ust. 2), a następnie organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o zatwierdzeniu dokumentacji projektowej i ewentualnie o wznowieniu robót budowlanych (zgodnie z art. 51 ust. 4) albo decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych albo rozbiórkę obiektu lub jego części, albo doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego (zgodnie z art. 51 ust. 5).

Z uwagi na zawikłanie tej procedury i dotkliwe konsekwencje dla inwestora proponuje się, aby wprowadzić przed wszczęciem procedury tzw. mechanizm żółtej kartki.

Organ nadzoru budowlanego stwierdzając dokonanie przez inwestora nielegalnych istotnych odstępień od dokumentacji projektowej najpierw pouczałby inwestora o tym, że inwestycję należy doprowadzić do stanu zgodnego z pozwoleniem na budowę, w tym z dokumentacją projektową. Organ potwierdzałby to pouczenie wpisem w dzienniku budowy.

Po upływie 60 dni organ nadzoru budowlanego będzie sprawdzał, czy inwestor doprowadził inwestycję do stanu zgodnego z pozwoleniem na budowę, w tym z dokumentacją projektową.

Jeżeli okazałoby się, że inwestor usunął niezgodności, organ nadzoru budowlanego nie podejmowałby dalej działań, gdyż nie byłoby już takiej potrzeby.

Natomiast gdyby się okazało, że inwestor nie usunął niezgodności, organ nadzoru budowlanego przeprowadzałby postępowanie naprawcze, tak jak to zostało przedstawione wyżej.

## **21. Art. 53b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Dodawany art. 53b ma na celu jednoznaczne przesądzenie, że rozdział 5b (o tytule „Zakończenie budowy”) nie ma zastosowania do zakończenia innych robót budowlanych niż

budowa obiektu budowlanego. Taki wniosek wynika już z samego tytułu rozdziału, jednak wciąż ta kwestia budzi w praktyce wątpliwości.

## **22. Art. 53c, art. 53d, art. 54 ust. 1a, art. 59i i art. 93 pkt 6a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Obecnie oddanie do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych (czy to budowanych na podstawie pozwolenia na budowę, czy zgłoszenia) i innych drobnych obiektów (zaliczanych do kategorii III, budowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę) wymaga zawiadomienia o zakończeniu budowy, co wiąże się z prowadzonym postępowaniem przez organ nadzoru budowlanego i czekaniem przez inwestora na zakończenie tego postępowania. Warto przy tym podkreślić, że postępowanie to opiera się na weryfikacji dokumentów załączonych do zawiadomienia. W tym postępowaniu nie dochodzi do szerszej kontroli na terenie budowy.

W ocenie projektodawców oddanie do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i innych drobnych obiektów w powyższy sposób jest nadmierną formalnością, a podobny efekt (zapewnienia, że obiekt budowlany nadaje się do użytkowania) można osiągnąć w prostszy sposób, bez konieczności prowadzenia przez organ postępowania.

Proponuje się, aby oddanie do użytkowania ww. obiektów następowało już z chwilą złożenia przez kierownika budowy oświadczenia o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego (projektowany art. 53c ust. 1), przy czym na mocy projektowanego art. 53c ust. 2 przed przystąpieniem do użytkowania do dokumentacji budowy konieczne będzie dołączenie następujących dokumentów:

- 1) projektu technicznego, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w art. 36b ust. 2;
- 2) protokołów badań i sprawdzeń:
  - a) przyłączy i instalacji zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby, o których mowa w art. 62 ust. 6,
  - b) o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1514), o ile dotyczy;
- 3) decyzji zezwalającej na eksploatację urządzenia technicznego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym, o ile dotyczy;
- 4) dokumentacji geodezyjnej zawierającej 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.), oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.

Ponadto do dokumentacji budowy, o której mowa w art. 53c ust. 2, proponuje się dołączać dokumentację fotograficzną, wykonaną przez kierownika budowy, potwierdzającą wykonanie obiektu budowlanego zgodnie z projektem budowlanym. Powyższe stanowiłoby potwierdzenie, jaki obiekt zostaje oddany do użytkowania i w jakim stanie. Dokumentacja fotograficzna stanowiłaby materiał dowodowy dla organu nadzoru budowlanego, który dzięki niej mógłby zweryfikować, czy np. w późniejszym czasie doszło w obiekcie do jakichkolwiek zmian

w stosunku do stanu, w jakim obiekt budowlany został oddany do użytkowania. Nie precyzuje się w jakiej dokładnie jakości mają być wykonane fotografie. Powinny być one jednak na tyle czytelne, aby w sposób jednoznaczny odzwierciedlały zakres wykonanych robót budowlanych.

Ponadto w projektowanym art. 53c ust. 3 reguluje się warunki, jakie muszą zajść, aby kierownik budowy mógł złożyć oświadczenie o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego. Warunki te muszą zajść jednocześnie. Należą do nich:

- 1) wszystkie roboty budowlane objęte projektem budowlanym zostały wykonane;
- 2) wykonano nieobjęte projektem budowlanym przyłącza zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) dołączono do dokumentacji budowy dokumenty, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 1a i 4–6.

Powyższe regulacje mają zapewnić, że oddany do użytkowania w tym trybie obiekt budowlany został wybudowany w całości i zapewniono właściwe wykonanie przyłączy i instalacji niezbędnych do korzystania z obiektu.

W oświadczeniu o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego kierownik budowy ponadto oświadcza o:

- 1) zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami;
- 2) doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.

Podobne oświadczenie składa się w przypadku innych sposobów oddania obiektu do użytkowania (tj. zawiadomienia o zakończeniu budowy czy wniosku o pozwolenie na użytkowanie), co wynika z obecnie obowiązującego art. 57 ust. 1 pkt 2).

Przystąpienie do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych (czy to budowanych na podstawie pozwolenia na budowę, czy zgłoszenia) i innych drobnych obiektów (zaliczanych do kategorii III, budowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę) bez wydanego oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub ewentualnie bez uzyskania pozwolenia na użytkowanie, będzie skutkowało przeprowadzeniem działań ze strony organu nadzoru budowlanego, które zostały uregulowane w art. 59i (co wynika z projektowanych zmian w tym przepisie).

W art. 53b ust. 5 reguluje się specyficzną sytuację dotyczącą zakończenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, dla którego nie ustanowiono kierownika budowy; przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dają bowiem inwestorowi taką możliwość. Skorzystanie z tej możliwości powodowałoby, że nie jest możliwe wydanie przez kierownika budowy oświadczenia o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego. Tym samym proponowana regulacja w tej wyjątkowej sytuacji daje możliwość sporządzenia ww. oświadczenia przez inwestora.

Choć samo oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego będzie dawało prawo inwestorowi do

rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego, nie oznacza to, że na inwestorze nie będą ciążyły obowiązki względem organu nadzoru budowlanego.

Przewiduje się bowiem, że w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego inwestor będzie obowiązany zawiadomić o rozpoczęciu użytkowania obiektu budowlanego organ nadzoru budowlanego (projektowany art. 53d ust. 1), zaś do tego zawiadomienia konieczne będzie dołączenie ww. oświadczenia kierownika budowy (projektowany art. 53d ust. 2).

Zawiadomienie o rozpoczęciu użytkowania obiektu budowlanego będzie czynnością techniczną, niemającą wpływu na fakt możliwości lub braku możliwości użytkowania. Niedochowanie tego obowiązku nie będzie więc skutkowało zakazem użytkowania obiektu budowlanego. W szczególności w przedmiotowej sytuacji nie będzie miał zastosowania art. 59i.

Jednak niedochowanie obowiązku zawiadomienia o rozpoczęciu użytkowania obiektu budowlanego organ nadzoru budowlanego będzie skutkowało odpowiedzialnością karną, zgodnie z dodawanym w art. 93 pkt 6a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Zawiadomienia o rozpoczęciu użytkowania obiektu budowlanego będzie dokonywać się formie dokumentu elektronicznego na odpowiednim formularzu (projektowany art. 53d ust. 3–4), podobnie jak to ma miejsce z innymi wnioskami, zawiadomieniami i zgłoszeniami regulowanymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### **23. Art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Obecnie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przewidują dwa tryby oddawania do użytkowania obiektów budowlanych.

Zasadą jest, że oddanie do użytkowania może nastąpić w wyniku zawiadomienia o zakończeniu budowy (jeżeli organ nadzoru budowlanego nie wniesie w terminie 14 dni sprzeciwu). Ten tryb został uregulowany w art. 54.

Drugi tryb reguluje art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i sprowadza się on do uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Ten tryb ma charakter wyjątkowy i ma zastosowanie w czterech przypadkach:

- 1) gdy ma być oddany do użytkowania obiekt budowlany, który został wymieniony w art. 55 ust. 1 pkt 1;
- 2) gdy w decyzji o legalizacji (art. 49 ust. 5) lub decyzji legalizującej istotne odstępienia od dokumentacji projektowej (o której mowa w art. 51 ust. 4) został nałożony obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- 3) gdy przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych;
- 4) gdy sam inwestor dobrowolnie o to występuje, mimo że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie jest wymagane.

Projektowana ustawa przewiduje zmiany w art. 54 i 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, których celem jest rozszerzenie zasady oddawania do użytkowania obiektów

budowlanych w drodze zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz ograniczenie wydawania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Pozwolenie na użytkowanie byłoby wymagane jedynie w dwóch przypadkach:

- 1) gdy przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych;
- 2) gdy sam inwestor dobrowolnie o to występuje, mimo że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie jest wymagane.

W pozostałych przypadkach wymagane byłoby zawiadomienie o zakończeniu budowy (z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne jednorodzinne i obiekty budowlane kategorii III nie podlegałyby nawet takiemu obowiązkowi, ponieważ dla nich przewiduje się dedykowaną regulację w art. 53c i 53d).

Likwidacja w określonym zakresie potrzeby uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego przyspieszy zakończenie procesu inwestycyjnego, w wyniku czego inwestor będzie miał możliwość wcześniej niż dotychczas korzystać z wybudowanego obiektu budowlanego. Zmiana ta oznacza, że w znacznym stopniu zostanie skrócony okres dochodzenia do legalnego użytkowania obiektów budowlanych przez obywateli. Jednocześnie organy nadzoru budowlanego zostaną zwolnione z obowiązku wszczynania i prowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie, w ramach którego były zobowiązane do przeprowadzenia kontroli obowiązkowej. Natomiast swoją uwagę będą mogły w większym stopniu skupić na wykonywaniu innych czynności z zakresu nadzoru budowlanego np. kontroli budów czy kontroli stanu technicznego użytkowanych obiektów budowlanych.

Projektodawca nie wyklucza przy tym, że jeśli będzie to wolą inwestora, będzie on mógł skorzystać z prawa złożenia stosownego wniosku i uzyskać pozwolenie na użytkowanie w formie decyzji administracyjnej. Złożenie takiego wniosku będzie jednocześnie wiązało się z wezwaniem organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli inwestycji. To jednak, jaką ścieżkę prawną w zakresie oddania do użytkowania obiektu budowlanego wybierze, będzie zależało od jego woli.

Należy również dodać, że aktualnie organy nadzoru budowlanego w ramach zawiadomienia o zakończeniu budowy mogą przeprowadzić fakultatywną kontrolę inwestycji. Podkreślić należy, że taka możliwość organom zostanie pozostawiona. Oznacza to, że organy zawsze będą miały uprawnienie do przeprowadzenia kontroli inwestycji na etapie oddawania jej do użytkowania. Dzięki takiemu rozwiązaniu oczywistym stanie się również, że odpowiedzialność za zapewnienie/stwierdzenie zgodności inwestycji z zatwierdzoną dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami prawa, spoczywać powinna przede wszystkim na osobach pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które sprawują bieżący nadzór nad realizacją danego przedsięwzięcia, tj. na kierowniku budowy, inspektorze nadzoru inwestorskiego i projektancie sprawującym nadzór autorski.

Jednocześnie wprowadza się możliwość warunkowego oddania do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych służących zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora bez wymaganych przyłączy do czasu zapewnienia dostawy mediów, nie dłużej

jednak niż 18 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jeżeli niewykonanie przyłączy leży po stronie przedsiębiorstw energetycznych lub wodociągowo-kanalizacyjnych, aby nie obarczać inwestorów problemami leżącymi po stronie tych organów.

Celem projektowanych zmian jest usprawnienie procesu oddawania do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych służących zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, które pomimo ujęcia w projekcie budowlanym przyłączy nie mogą zostać wykonane z uwagi na fakt, że określone przedsiębiorstwo (gazowe, energetyczne) planuje przyłączenie do sieci np. za kilka lat. Określone są wprawdzie warunki przyłączenia, jednak samo przyłączenie z różnych względów nie będzie w najbliższym czasie możliwe. Taka inwestycja może nie zostać odebrana przez organ nadzoru budowlanego, a w konsekwencji do czasu przyłączenia do sieci obiekt nie będzie mógł być oddany do użytkowania. Zgodnie z projektowanym rozwiązaniem inwestor, który skorzystałby z możliwości uzyskania pozwolenia na użytkowanie pomimo braku podłączenia budynku do odpowiednich sieci, musiałby w terminie 18 miesięcy od dnia uzyskania ww. pozwolenia doprowadzić do prawidłowego sposobu korzystania z obiektu, zapewnienia bezpieczeństwa, ochrony środowiska, warunków sanitarnych itd. Do czasu wykonania przyłączy przez gestorów sieci, inwestor mógłby korzystać z budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, wykonując np. studnię i szczelny zbiornik bezodpływowy na ścieki.

Jednocześnie proponuje się uchylić art. 49 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z uwagi na zmiany w przepisach dotyczących oddawania obiektu budowlanego do użytkowania. Przepis ten stanie się bezprzedmiotowy.

#### **24. Art. 56 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponuje się wprowadzenie przepisu, który wyłącza obowiązek zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego organów Państwowej Straży Pożarnej (dalej: PSP) oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej (dalej: PIS).

Obecnie obowiązujące przepisy nakładają na inwestora, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, obowiązek zawiadomienia, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym. Powyższe znajduje zastosowanie również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych.

W celu usprawnienia i przyspieszenia oddawania do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych proponuje się rezygnację z ww. obowiązków. Budynki mieszkalne jednorodzinne nie stanowią skomplikowanych inwestycji, tak więc nie wydaje się zasadne utrzymanie obowiązku zawiadomienia organów PIS i PSP. Ponadto często zdarza się, że PSP nie wnosi sprzeciwu lub uwag, jednak wskazuje jakieś zalecenia. Nie jest wówczas wiadomo, jak te zalecenia traktować, a decyzja co z nimi zrobić spoczywa de facto na organie nadzoru

budowlanego, który musi rozstrzygnąć, czy stanowią one przeciwwskazanie do niedopuszczenia obiektu budowlanego do użytkowania. Wyłączenie obowiązków, o których mowa w ust 1 i 1a, pozwoli wyeliminować powstałe problemy i usprawnić procedurę oddawania budynków mieszkalnych jednorodzinnych do użytkowania.

#### **25. Art. 57 ust. 1b i 1ba ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

W art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane skreśla się ust. 1b i 1ba, ponieważ w przypadku dodania projektowanego art. 53b przepisy te stają się bezprzedmiotowe.

#### **26. Art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowane zmiany mają na celu uchylenie przepisów stanowiących, że w przypadku oddania do użytkowania inwestycji Krajowego Zasobu Nieruchomości (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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961, z późn.zm.), 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, SIM). Tym samym utrzymywanie obowiązujących przedmiotowych przepisów stało się bezprzedmiotowe.

#### **27. Art. 62 ust. 4 i 6b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

W art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wprowadza się zmiany w ust. 4 dotyczącym osób uprawnionych do przeprowadzania kontroli okresowych związane z dodawaniem ust. 6b, zgodnie z którym kontrole w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> będą mogli przeprowadzać rzeczoznawcy budowlani lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń przez okres co najmniej 10 lat. Powyższe związane jest z projektowanym przywróceniem rzeczoznawstwa budowlanego jako samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie i uzasadnione jest zapewnieniem bezpieczeństwa kontrolowanych przedmiotowych budynków.

#### **28. Art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Obecnie organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 66 ust. 1 nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w obiekcie. W decyzji tej organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Propozycja dotycząca art. 66 ust. 2 ma umożliwić wstrzymanie użytkowania obiektu niekoniecznie w ramach wydawania decyzji z art. 66 ust. 1, ale odrębnie, w oderwaniu od tej decyzji, w każdym czasie, gdy będzie to niezbędne.

## **29. Art. 69a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projektowana zmiana polegająca na dodaniu w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane art. 69a ma na celu rozwiązanie narastającego problemu zagrożeń wynikających ze złego stanu technicznego budynków (zagrożających bezpieczeństwu) usytuowanych w obrębie nieruchomości prywatnych o nieuregulowanym stanie prawnym (nadzór budowlany nie jest w stanie ustalić właściciela takiego budynku i przez to nie może egzekwować obowiązku odpowiedniego zabezpieczenia lub rozbiórki takiego budynku).

Projektowany art. 69a przewiduje możliwość nakładania na gminy, na koszt właściwego wojewody, obowiązków związanych z egzekucją decyzji administracyjnych wydawanych przez organy nadzoru budowlanego, w przypadku złego stanu technicznego obiektów budowlanych, jeżeli nie można ustalić właścicieli tych obiektów. Ww. obowiązki byłyby wykonywane przez gminę jako zadania zlecone z zakresu administracji rządowej. Koszty wykonania ww. obowiązków podlegałyby ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Organem egzekucyjnym byłby wojewoda.

Wg danych pozyskanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego z terenowych organów nadzoru budowlanego dotyczących liczby wszczętych i zakończonych spraw w sprawie złego stanu technicznego obiektów usytuowanych w obrębie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wynika, że w latach 2019-2021 PINB miały 901 takich spraw (w tym 344 w 2019 r., 266 w 2020 r. i 291 w 2021 r.), a zakończyły 341 spraw (w tym 144 w 2019 r., 98 w 2020 r. i 99 w 2021 r.). Zatem do załatwienia pozostaje nadal 560 spraw, tylko za ten 3-letni okres. Dodatkowo należy zaznaczyć, że o wielu takich obiektach nadzór budowlany może nie posiadać wiedzy.

W kontekście wielkości wsparcia finansowego, które byłoby potrzebne do realizacji tych spraw należy zaznaczyć, że z punktu widzenia organów nadzoru budowlanego kluczowe znaczenie ma identyfikacja podmiotu, na który mogą zostać nałożone obowiązki. Oszacowanie kosztów realizacji tych obowiązków, ze względu na wielość czynników, jakie na nie wpływają, nie jest możliwe. Sprawy te mogą dotyczyć bardzo zróżnicowanego charakteru robót budowlanych, rodzajów i wielkości obiektów, a do tego nie znamy ich liczby. Możemy jedynie wskazać, że gdyby doszło do konieczności zastosowania środka egzekucyjnego w postaci wykonania zastępczego odnośnie do rozbiórki obiektu budowlanego, to szacunkowe dane z lat 2018-2021 pokazują, że średni koszt rozbiórki jednego obiektu budowlanego wynosi około 30 000 zł, ale w jednostkowych przypadkach wyniósł nawet około 1 000 000 zł. Jednak nie da się tej wartości wprost odnieść do wszystkich przypadków, ponieważ nie zawsze będziemy mieć do czynienia z rozbiórką obiektu budowlanego.

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego podjął działania w zakresie pozyskania środków dla nadzoru budowlanego w postaci opracowania koncepcji oraz odpowiednich przepisów prawnych, które pozwoliłyby na utworzenie funduszu celowego w celu zapewnienia stałego finansowania działań związanych z cyfryzacją organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz koniecznością wsparcia organów nadzoru budowlanego w ponoszeniu kosztów związanych z zastosowaniem wykonania zastępczego w ramach prowadzonego przez organy nadzoru budowlanego postępowania egzekucyjnego.



Koncepcja ta nie uzyskała jednak akceptacji ze strony Ministerstwa Finansów. W budżecie na 2023 r. zabezpieczono środki w rezerwie celowej na wprowadzenie zadania pilotażowego.

Wśród działań, jakie organy nadzoru budowlanego podejmują w odniesieniu do nieruchomości o tzw. nieuregulowanym stanie prawnym, można znaleźć:

- 1) składanie wniosków do sądów o:
  - a) powołanie kuratorów spadku po zmarłym,
  - b) powołanie kuratorów dla osób nieznanymi z miejsca pobytu,
  - c) wszczęcie postępowania spadkowego;
- 2) występowanie do organu gminy o:
  - a) ustalenie spadkobierców,
  - b) podjęcie działań w zakresie dziedziczenia ustawowego w ostatniej kolejności,
  - c) podanie informacji o osobach uiszczających podatek od nieruchomości;
- 3) występowanie do Policji o pomoc w ustaleniu potencjalnego spadkobiercy;
- 4) zawiadamianie właścicieli/współwłaścicieli nieznanymi z adresu, poprzez powiadomienie na stronie BIP urzędu;
- 5) wezwanie spadkobierców o wystąpienie do właściwego organu lub sądu o rozstrzygnięcie zagadnienia wstępnego;
- 6) wykonanie zastępcze w celu likwidacji zagrożenia;
- 7) wydanie nakazu na:
  - a) potencjalnych spadkobierców,
  - b) użytkownika budynku (jako zarządzającego obiektem),
  - c) zarządców nieruchomości, ustalonych na podstawie na podstawie oświadczeń nieformalnych zarządców nieruchomości i informacji pozyskanych z rejestru PESEL,
  - d) żyjących współwłaścicieli z pominięciem zmarłych.

Dodatkowo zwrócono uwagę, że w momencie składania wniosku do sądu o ustalenie kuratora od organu nadzoru budowlanego sądy powszechne żądają wpłaty kilku tysięcy złotych. Stan ten powoduje, że postępowania są prowadzone bardzo długo i „mało efektywnie”. Wskazywano także, że organy nadzoru budowlanego nie wszczynają postępowań administracyjnych, tylko w pierwszej kolejności kierują wniosek do sądu o ustalenie kuratora masy spadkowej.

Zwracano również uwagę na to, że skompletowanie wniosku do sądu wymaga zdobycia szeregu dokumentów, jak np. akty zgonu właścicieli nieruchomości, numer i odpis księgi wieczystej, jak również znalezienia i wskazania potencjalnych spadkobierców oraz poszukania i wskazania sądowi kandydatów na kuratora spadku. Szukanie spadkobierców i kandydatów na kuratora wymaga przeprowadzenia wywiadu środowiskowego wśród sąsiadów nieruchomości i starszych mieszkańców oraz z lokalnymi władzami, np. z sołtysem. Następnie organ ten musi również uczestniczyć w przeprowadzanych rozprawach sądowych i tu wskazane jest uczestnictwo osoby posiadającej wykształcenie prawnicze, np. radcy prawnego, na którego zatrudnienie inspektoraty nie posiadają środków. Rozstrzygnięcie przez sąd w sprawach o ustanowienie kuratora spadku również odbywa się w różny sposób, tj. raz sąd ustanawia kuratora, innym razem odmawia ustanowienia a jeszcze innym razem występuje do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego przekazanie środków finansowych na poczet wynagrodzenia kuratora spadku wyłonionego z listy radców prawnych i adwokatów. Są to

kwoty sięgające kilku tysięcy złotych i w takich przypadkach sąd jest informowany, że wspomniany organ nie posiada środków finansowych na poczet wynagrodzenia kuratora spadku.

Stąd konieczność wprowadzenia rozwiązań, które potencjalnie uskuteczniają proces zabezpieczania oraz rozbiórki obiektów budowlanych zagrażających bezpieczeństwu z uwagi na ich zły stan techniczny, usytuowanych w obrębie nieruchomości prywatnych o nieuregulowanym stanie prawnym.

### **30. Art. 71 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Jak wynika z informacji kierowanych przez wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego obecnie starostowie zbyt często żądają dołączenia ekspertyzy dotyczących wymogów przeciwpożarowych do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania. Należy zatem doprecyzować przepis, aby inwestorzy nie musieli w każdym przypadku dołączać takiej ekspertyzy. Proponuje się zatem dodanie w przepisie zastrzeżenia, że ekspertyza jest dołączana, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów o ochronie przeciwpożarowej.

### **31. Rozdział 7b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Projekt ustawy wprowadza do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane pojęcie Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie, zwanego „systemem SOPAB”.

System ten umożliwi kompleksową obsługę i prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego.

Proponuje się wprowadzić przepis określający podmioty, którym będzie przydzielany dostęp do systemu. Z uwagi na fakt, że liczba organów i podmiotów uczestniczących i biorących udział w procesie inwestycyjno-budowlanym jest duża, proponuje się oznaczyć organy w sposób ogólny, jako organy administracji publicznej prowadzące postępowania administracyjne w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego. Dzięki temu uniknie się sytuacji, w której jakiś organ zostanie pominięty przy dostępie do systemu SOPAB.

Jednocześnie proponuje się wprowadzić przepis, który będzie określał, jaki charakter będzie miał dostęp do systemu przez organy. Proponuje się, że będzie to dostęp stały, a przydział go będzie Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

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. E-Budownictwo umożliwi też inwestorowi podgląd zmian statusu sprawy – będzie to odbicie zmian statusów sprawy w SOPAB. Wniosek będzie przekazywany z portalu e-Budownictwo do SOPAB za pośrednictwem e-Doręczeń i EZD RP, gdzie sprawa będzie rejestrowana w obiegu kancelaryjnym i przekazywana do SOPAB. Urzędnik będzie następnie prowadził sprawę w SOPAB. Dzięki integracji z EZD RP, wszystkie wymagane elementy postępowania będą jednocześnie odzwierciedlane w EZD RP. Urzędnik pracujący w SOPAB będzie miał dostęp

do plików załączników, przekazanych przez inwestora podczas wypełniania wniosku na e-Budownictwie. Integracja między Rejestrem Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (dalej: RWDZ) a SOPAB sprawi, że zasilanie RWDZ będzie odbywało się w sposób automatyczny. Nie będzie konieczności ręcznego zasilania systemu danymi. Po zakończeniu sprawy w SOPAB zostanie ona przekazana do EZD RP w celu archiwizacji. SOPAB umożliwi też tworzenie i automatyczne przekazywanie raportów do GUNB i GUS.

Organy, które posiadają swoje Systemy Dziedzinowe do obsługi postępowań administracyjnych w budownictwie i nie zdecydują się na wdrożenie SOPAB, będą mogły pracować w swoich systemach, przy założeniu, że będą przekazywać dane z prowadzonych postępowań do SOPAB, aby zapewnić referencyjność systemu SOPAB w zakresie postępowań administracyjnych w budownictwie w skali całego kraju. Udostępnione zostanie API SOPAB, umożliwiające innym Systemom Dziedzinowym pełną integrację z SOPAB.

System SOPAB będzie systemem interoperacyjnym, otwartym na integracji z innymi systemami. Z uwagi na to, że obecnie istniejące i budowane systemy w obszarze budownictwa zawierają zakres danych, który mógłby być wykorzystany w systemie SOPAB, planowana jest integracja z tymi systemami. Celem jest również, aby z poziomu interfejsu systemu SOPAB możliwe było kompleksowe przeprowadzenie postępowań administracyjnych bez konieczności logowania do innych systemów m.in. w celu wyszukania niezbędnych informacji. System SOPAB nie będzie powielał rozwiązań dostarczanych w ramach innych państwowych inicjatyw. Z tego względu system SOPAB będzie wykorzystywał gotowe rozwiązania w zakresie komunikacji elektronicznej i obsługi kancelaryjnej tj. ePUAP, eDoręczenia czy EZD RP. Budowa komponentu mapowego będzie możliwa dzięki wykorzystaniu usług dostarczanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii (GUGiK).

Jednocześnie zakłada się, że system SOPAB będzie spełniał wymagania określone art. 14 § 1c ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), zgodnie z którym sprawy mogą być załatwiane z wykorzystaniem usług online udostępnianych przez organy administracji publicznej po uwierzytelnieniu strony lub innego uczestnika postępowania w sposób określony w art. 20a ust. 1 albo 2 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2070, z późn. zm.), a więc przy użyciu: środka identyfikacji elektronicznej wydanego w systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonym do węzła krajowego identyfikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 21a ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1797), lub środka identyfikacji elektronicznej wydanego w notyfikowanym systemie identyfikacji elektronicznej, lub danych weryfikowanych za pomocą kwalifikowanego certyfikatu podpisu elektronicznego, jeżeli te dane pozwalają na identyfikację i uwierzytelnienie wymagane w celu realizacji usługi online, a także poprzez zastosowanie innych technologii.

W związku z powyższym docelowo planowana jest integracja systemu SOPAB w szczególności z systemami:

- e-Budownictwo – w celu bezpośredniego dostępu do danych z wniosków składanych przez inwestorów w procesie inwestycyjno-budowlanym. Dzięki integracji inwestor będzie mógł również śledzić status swojej sprawy,
- e-CRUB – dzięki której zostanie zapewniony dostęp do danych o osobach posiadających uprawnienia budowlane i ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie,
- Elektroniczny Dziennik Budowy i Elektroniczna Książka Obiektu Budowlanego – w celu ułatwienia procesu obsługi w ramach wspólnego interfejsu,
- System Nadzoru Rynku Wyrobów Budowlanych (e-SNRWB) – w celu pozyskania danych o wyniku badania próbki pobranej na budowie przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego lub Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji (ZONE) – w celu pozyskania danych o użytkowanych źródłach ciepła lub spalania paliw.

Docelowo Główny Urząd Nadzoru Budowlanego przy współpracy z Departamentem Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii poprzez integrację SOPAB z Rejestrem Urbanistycznym planuje dalsze prace rozwojowe nad cyfryzacją i optymalizacją procesów poprzedzających rozpoczęcie realizacji inwestycji, w tym złożenie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.

Istotną zmianą jest również włączenie obsługi rejestrów i ewidencji z obszaru budownictwa do systemu SOPAB w ramach wspólnej bazy danych. Obecnie rejestry prowadzone są w papierze lub innych zestawieniach lub w dedykowanych systemach, które, w większości przypadków, wymagają od urzędnika przepisania danych z prowadzonej sprawy. Projektowane rozwiązanie pozwoli w dużym stopniu zautomatyzować proces prowadzenia rejestrów, a także zoptymalizuje procesy raportowania i generowania zestawień statystycznych. Dzięki migracji danych do systemu SOPAB obecne systemy takie jak RWDZ, Rejestr Kontroli Obowiązkowych czy Rejestr Katastrof Budowlanych będą mogły zostać wygaszone.

### **32. Art. 81 ust. 1, 2–4, art. 84 ust. 1, ust. 1a oraz art. 84a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w przepisach rozdziału 8 określa zadania organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Niemniej jednak obecne brzmienie niektórych przepisów budzi szereg wątpliwości co do ich stosowania w praktyce. Brak jest bowiem jednoznacznego i precyzyjnego wskazania, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, a w konsekwencji zdarza się, że organy wykorzystują dany przepis pomimo, iż dotyczy zagadnień spoza ich zakresu działania (zob. art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. e sugerujący, że organy administracji architektoniczno-budowlanej sprawują nadzór nad stosowaniem przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Z uwagi na powyższe proponuje się wprowadzić zmiany w art. 81 oraz art. 84 i art. 84a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tak, aby wyraźnie rozdzielić kompetencje organów wydających decyzje pozwalające na realizację inwestycji (organów administracji architektoniczno-budowlanej) oraz organów kontrolnych (organów nadzoru budowlanego).

Zmiany związane z zastąpieniem wyrazu „przestrzeganie” (art. 81 ust. 1 pkt 1 oraz art. 84a ust. 1 pkt 1) wyrazem „stosowanie” mają charakter redakcyjny i czyszczący. Pojęcia „przestrzeganie” i „stosowanie” mogą być rozumiane tak samo, tj. jako stosowanie się do określonych norm, przestrzeganie ich. W rezultacie zasadne wydaje się ujednoczenie ww. przepisów.

**33. Art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Proponuje się doprecyzowanie przepisu, aby rozstrzygnąć pojawiające się wątpliwości dotyczące właściwości organów w odniesieniu do pomostów. Dodanie w przepisie sformułowania „z wyłączeniem pomostów” pozwoli na jednoznaczne rozstrzygnięcie, że obiekty te znajdują się we właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.

**34. Art. 82 ust. 5, art. 82b ust. 1 pkt 2a, art. 83 ust. 4 i 5 oraz art. 84 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

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.

**35. Art. 83 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Obecny art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane określa, że organem nadzoru budowlanego I instancji jest co do zasady powiatowy inspektor nadzoru budowlanego. Wyjątkiem od tej zasady jest art. 83 ust. 3, który określa, w jakich sprawach organem nadzoru budowlanego I instancji jest wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, przy czym art. 83 ust. 1 reguluje właściwość powiatowego inspektora nadzoru budowlanego w sposób bardzo pokrętny. Konstrukcja taka była stworzona w oparciu o dawne brzmienia tych przepisów, do

których art. 83 ust. 1 odsyła. Obecnie jednak, z uwagi na to, że wszystkie te przepisy zostały doprecyzowane, stała się zbyt rozległa i zagmatwana.

Ponadto konstrukcja ta przy każdej zmianie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane rodzi niebezpieczeństwo przeoczenia przepisu i nieumieszczenia w art. 83 ust. 1 odesłania do nowych regulacji.

Jeszcze bardziej problematyczna zrobiła się konstrukcja art. 83 ust. 3, która odsyła do art. 83 ust. 1, który znowu odsyła do innych przepisów. Przez to pojawia się odesłanie kaskadowe, które jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej i powoduje wątpliwości interpretacyjne.

Dlatego proponuje się uprościć art. 83 ust. 1 (dotyczący powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego jako organów nadzoru budowlanego I instancji) na kształt art. 82 ust. 2 (dotyczącego starostów jako organów administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji). Przedmiotowa zmiana nie ma więc na celu dokonanie zmian merytorycznych, ale zmian legislacyjnych, które uproszczą i uczynią przepis mówiący o powiatowych inspektorach nadzoru budowlanego jako organach nadzoru budowlanego pierwszej instancji.

Zmiana art. 88 ust. 1 rodzi konieczność dostosowania art. 88 ust. 3, dotyczącego wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego jako organów nadzoru budowlanego pierwszej instancji. W tym przypadku również chodzi o zmianę o charakterze legislacyjnym, a nie merytorycznym.

### **36. Art. 83b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Celem dodawanego art. 83b w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane jest zapewnienie możliwości wszczęcia kontroli stosowania wyrobu budowlanego na budowie, w tym np. przy okazji wykonywania zadania określonego w art. 16 ust. 2a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) (tj. pobierania próbki do badań z wyrobów składowanych na budowie, dla której wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego nie jest organem pierwszej instancji) w sytuacji stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zgodności wskazanych w dokumentacji projektowej rozwiązań materiałowych ze stanem faktycznym.

Zdarza się, że wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego kontrolując na podstawie art. 16 ust. 2a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych wyroby budowlane składowane na terenie budowy dostrzega przy okazji nieprawidłowe stosowanie tych wyrobów przy wykonywaniu robót budowlanych, nie ma jednak prawnej kompetencji odnośnie przeprowadzenia czynności kontrolnych w tym zakresie, ponieważ art. 16 ust. 2a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych daje możliwość kontroli tylko tych wyrobów znajdujących się na terenie budowy, które nie zostały użyte do wykonywania robót budowlanych. Ustawa ta bowiem dotyczy wprowadzenia i obrotu wyrobami budowlanymi, a nie odpowiedniego wykonywania robót budowlanych, w tym właściwego stosowania wyrobów budowlanych przy wykonywaniu takich robót.

Jednocześnie ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, która reguluje sprawy kontroli odpowiedniego stosowania wyrobów (w tym wyrobów budowlanych) przy wykonywaniu robót budowlanych, przewiduje, że właściwym do przeprowadzenia takiej kontroli jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, a nie organ wojewódzki.

Wprowadzenie projektowanej zmiany pozwoli wyeliminować mankamenty prawne związane z przeprowadzaną przez wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego kontrolą wyrobów budowlanych na terenie budowy. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego mógłby wykonując kontrolę z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych dotyczącą wyrobów budowlanych składowanych na terenie budowy jednocześnie dokonać kontroli stosowania tych wyrobów przy wykonywaniu robót budowlanych, a efekty kontroli (w tym zgromadzone dowody) przekazywałby do organu powiatowego, który mógłby już w ramach swoich kompetencji wszcząć postępowanie administracyjne mając zgromadzony materiał dowodowy.

### **37. Art. 91a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Zmiana w art. 91a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 opisanego czynu zabronionego związanego z nieprawidłowym użytkowaniem obiektu budowlanego będzie zastosowanie bezpośredniego odniesienia do przepisu formułującego obowiązki w tym zakresie, tj. art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### **38. Art. 96 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Dodanie w art. 96 w ust. 1 pkt 2a ma na celu wprowadzenie dodatkowej sankcji w ramach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, którego celem jest większe uelastycznienie nakładanych sankcji.

Ponadto w ust. 1a proponuje się wprowadzenie dodatkowej sankcji wobec kierownika budowy, na którym spoczywają obowiązki określone w projektowanych art. 53c i art. 53d, tj. oddawaniu do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów budowlanych zaliczonych do kategorii III.

Z uwagi na fakt, że do użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz obiektu budowlanego zaliczanego do kategorii III i budowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę można przystąpić z chwilą złożenia przez kierownika budowy oświadczenia o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego proponuje się wprowadzić ostrzejszą sankcję w stosunku do kierownika budowy, który w oświadczeniu o zakończeniu budowy poświadczył nieprawdę. Wobec kierownika budowy

poświadczającego nieprawdę proponuje się orzekać dotychczasowe kary z art. 96, z wyłączeniem najmniejszej kary tj. upomnienia.

### **39. Art. 97 ust. 1a i 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Dodawany w art. 97 ust. 1a ma na celu doprecyzowanie, że wniosek organu nadzoru budowlanego, o którym mowa w ust. 1, wszczyna postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, zaś dodawany ust. 1b w art. 97 ma na celu zwiększenie roli i wpływu organu nadzoru budowlanego na postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, jeżeli postępowanie to zostało wszczęte na jego wniosek. W takim przypadku organ nadzoru budowlanego występuje na prawach strony i może korzystać ze wszystkich uprawnień, jakie przysługują stronie postępowania.

### **40. Art. 100 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Art. 100 przewiduje ograniczenia czasowe co do wszczęcia postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, przy czym terminy wskazane w tym przepisie są bardzo krótkie:

- 1) 6 miesięcy od powzięcia przez organ nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu;
- 2) 3 lata od popełnienia czynu.

Biorąc pod uwagę fakt, że prowadzenie przez organy nadzoru budowlanego skomplikowanych postępowań dotyczących robót budowlanych jest często bardzo pracochłonne, termin 6 miesięcy często upływa, mimo że organy nadzoru budowlanego nie są w zwłoce odnośnie do prowadzonych postępowań.

Ponadto proces budowlany często trwa wiele lat. Tym samym organ nadzoru budowlanego często bada dogłębnie prawidłowość procesu budowlanego przy jego zakończeniu (na etapie oddania do użytkowania obiektu budowlanego). To powoduje, że mimo stwierdzanych nieprawidłowości organy nadzoru budowlanego nie mogą występować z wnioskami o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej z uwagi na upływ 3-letniego terminu. Trzeba również brać pod uwagę, że rozstrzygnięcia organów nadzoru budowlanego stwierdzające nieprawidłowości często są zaskarżane, co również ma wpływ na upływ ww. terminu.

Z uwagi na zbyt krótkie terminy w art. 100, które nie odpowiadają specyfice procesu budowlanego i postępowań prowadzonych przez organy nadzoru budowlanego, przewiduje się wydłużenie terminów w art. 100 do odpowiednio 3 i 10 lat.

### **41. Art. 2, 7, 16, 19 i 21 projektu ustawy**

Zmiany w ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, z późn. zm.), ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), ustawie z dnia 19 czerwca 2009 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych udzielonych osobom, które utraciły pracę (Dz. U. z 2016 r. poz. 734), ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158) oraz ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub



domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) mają na celu dostosowanie przepisów tych ustaw do zmian w art. 53b–55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zmiany nie mają na celu dokonywanie zmian merytorycznych.

#### **42. Art. 3 pkt 1 projektu ustawy**

Proponuje się wprowadzić zmiany w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, z późn. zm.) polegające na zwolnieniu organów nadzoru budowlanego z ponoszenia opłat za postój pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie płatnego parkowania oraz w śródmiejskiej strefie płatnego parkowania, a także za przejazdy przez obiekty mostowe i tunele zlokalizowane w ciągu dróg publicznych oraz przeprawy promowe na drogach publicznych.

Należy wskazać, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do podstawowych obowiązków i zadań organów nadzoru budowlanego należy kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego, a także badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych. Nałożone przez ustawodawcę ww. obowiązki, zobowiązują organy nadzoru budowlanego do podejmowania czynności inspekcyjno-kontrolnych, które pozwolą stwierdzić, czy w konkretnej sprawie doszło do nieprawidłowości w przebiegu procesu budowlanego i w zakresie użytkowania obiektu budowlanego pod względem zgodności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Tym samym organ jest zobligowany do reagowania na każde zawiadomienie o potencjalnym naruszeniu przepisów ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Jednakże bardzo często zdarza się, że organ nadzoru budowlanego podejmujący czynności inspekcyjno-kontrolne czy pojawiający się na miejscu katastrofy budowlanej zanim rozpocznie swoje czynności musi uiścić opłatę za postój w strefie płatnego parkowania, co wydłuża czas na reakcję organu nadzoru budowlanego. Tego typu sytuacje mogą w wielu przypadkach nieść za sobą katastrofalne skutki.

Wskazać jednocześnie trzeba, że choć organy nadzoru budowlanego wykonują zadania, które nie mają bezpośredniego charakteru ratującego życie, to w wielu przypadkach zadania te dotyczą życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia i środowiska. Dlatego proponuje się, aby organy nadzoru budowlanego były zwolnione z opłat za postój w strefie płatnego parkowania pojazdów wykorzystywanych w celach służbowych.

#### **43. Art. 3 pkt 2-4, art. 5-6, art. 8-9, art. 12, art. 14-15 i art. 18 projektu ustawy**

Projektowane przepisy dostosowują poszczególne ustawy do procesu cyfryzacji procedur. Proponuje się wskazać, że wnioski o wydanie poszczególnych decyzji, pozwoleń, zgód czy innych dokumentów składane są w postaci elektronicznej, natomiast obsługa wniosków następuje za pośrednictwem systemu SOPAB.

#### **44. Art. 4 pkt 1 i 2 projektu ustawy**

Przedmiotowe zmiany w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.) oraz pkt 14 załącznika do tej ustawy, mają na celu implementację wyroku Trybunału Sprawiedliwości UE (TSUE) w sprawie C-545/17 Pawlak. TSUE zakwestionował, jako sprzeczny z prawem unijnym, przepis krajowy (art. 165 § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego), który uznawał za równoznaczne z wniesieniem pisma procesowego do danego sądu jedynie złożenie

takiego pisma w placówce pocztowej jednego operatora wyznaczonego do świadczenia usługi powszechnej i to bez obiektywnego uzasadnienia opartego na względach porządku publicznego lub bezpieczeństwa publicznego.

Na mocy ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1655) wprowadzono zmiany do art. 165 § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego. Obecnie przepis ten stanowi, że oddanie pisma procesowego w formie przesyłki poleconej w polskiej placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 896) lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu.

Adekwatnie do powyższego, zmiany wymagają inne akty prawne, które zawierają podobne rozwiązania jak art. 165 § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, w poprzednim brzmieniu tj. powiązanie terminu wniesienia pisma z dniem nadania pisma w placówce pocztowej operatora wyznaczonego. Z tego względu zaproponowano zmianę brzmienia art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz pkt 14 załącznika do tej ustawy, wzorem odpowiednio zmiany wprowadzonej ustawą z dnia 11 sierpnia 2021 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, tj. uwzględniono możliwość nadawania przesyłki również w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie UE.

#### 45. **Art. 4 pkt 3–5 projektu ustawy**

Przedmiotowe zmiany do ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zwiększają cyfryzację procesu inwestycyjnego poprzez wprowadzenie obowiązku przeprowadzania narad koordynacyjnych w sposób elektroniczny.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne narady koordynacyjne mogą odbywać się obecnie w sposób tradycyjny lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Część powiatów, które nie wykorzystują narzędzi informatycznych do prowadzenia narad koordynacyjnych, wskazuje na brak przepisów prawa, które by ich do tego obligowały. Na chwilę obecną 328 powiatów wykorzystuje narzędzia informatyczne do prowadzenia narad koordynacyjnych, a w 286 powiatach narady koordynacyjne przeprowadzane są w pełni elektronicznie. Proponuje się wprowadzenie pełnej cyfryzacji przeprowadzania narad koordynacyjnych oraz dostosowanie obowiązujących przepisów do nowej, obligatoryjnej formy przeprowadzania narad.

Ponadto wprowadza się przepisy określające czas ważności rezultatów narady koordynacyjnej, które zachowywać będą ważność przez 36 miesięcy od dnia zakończenia narady, chyba że inwestor lub projektant przekaże do starosty informację o konieczności wydłużenia tego terminu. W przypadku, gdy inwestor dla obiektów będących przedmiotem narady koordynacyjnej, w ww. terminie nie uzyska decyzji o pozwoleniu na budowę lub nie dokona zgłoszenia budowy, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, będzie musiał wystąpić o przeprowadzenie nowej narady koordynacyjnej.

Jednocześnie wprowadza się przepis, na podstawie którego projektowane zamierzenia budowlane po upływie 36 miesięcy od zakończenia narady koordynacyjnej (lub terminu

wydłużonego wskazanego przez inwestora lub projektanta do starosty) będą archiwizowane w bazie danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT) prowadzonej przez starostę. W obecnej sytuacji w przypadku gdy inwestor z jakiegoś powodu zrezygnował z realizacji inwestycji w bazie danych GESUT projektowana sieć cały czas istnieje. Takich sytuacji jest bardzo dużo i powoduje to nieczytelność danych. Zdążają się także coraz częściej sytuacje gdy dochodzi do kolizji nowych inwestycji z takimi niezrealizowanymi projektami.

#### **46. Art. 10 projektu ustawy**

Zmiany w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117 oraz z 2022 r. poz. 1557) mają na celu dostosowanie przepisów do przewidzianych w projekcie ustawy zmian dotyczących art. 12 ust. 1 pkt 8, art. 15b, art. 88a ust. 1 pkt 3 lit d oraz ust. 2 pkt 8b. Proponuje się doprecyzowanie przepisów określających wymagania, jakie powinna spełniać osoba ubiegająca się o uzyskanie tytułu rzeczoznawcy budowlanego, polegające na określeniu, że tytuł ten będzie mogła uzyskać osoba posiadająca m.in. znaczny dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem potwierdzony przez co najmniej trzy osoby posiadające tytuł rzeczoznawcy budowlanego w zakresie, o który ubiega się kandydat na rzeczoznawcę budowlanego. Zaproponowano także okres, do kiedy tytuł rzeczoznawcy budowlanego zachowuje ważność, tj. 5 lat. Konieczność ponownego ubiegania się o nadanie tytułu rzeczoznawcy budowlanego po upływie okresu wskazanego w decyzji o jego nadaniu zapewni potrzebę ciągłego doskonalenia, podnoszenia kwalifikacji i wiedzy zawodowej przez te osoby. Projektowana regulacja ma na celu zapewnienie wysokiej jakości usług świadczonych przez rzeczoznawców budowlanych.

#### **47. Art. 11 projektu ustawy**

Zmiana w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) ma na celu dostosowanie przepisów do przewidzianych w projekcie ustawy zmian dotyczących art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zmiany nie mają na celu dokonywanie zmian merytorycznych, z wyjątkiem zmiany dotyczącej wprowadzenia uproszczeń w postępowaniu dotyczącym decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy powyżej 70 m<sup>2</sup>, służących zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Zmiana ta ma na celu wprowadzenie dla tych obiektów takich samych uproszczeń w postępowaniu, jakie obowiązują dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, o których mowa art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Dodatkowo, z uwagi na konieczność wspierania realizowania przez obywateli rozwiązań ochronnych, zaproponowano zmiany w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie dodano zapis o możliwości ich realizacji w każdym terenie, dla którego plan miejscowy przewiduje lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.

Ponadto proponuje się wprowadzić przepisy, które wskazują, że wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o ustalenie warunków zabudowy składane są w postaci elektronicznej, natomiast obsługa wniosków następuje za pośrednictwem systemu SOPAB.

#### **48. Art. 13 i 27 projektu ustawy**

W art. 13 projektowanej nowelizacji (dodającym ust. 2b w art. 16 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych) przewiduje się obowiązek informowania przez właściwe organy nadzoru rynku o pobieraniu próbki wyrobu budowlanego u sprzedawcy oraz z wyrobów budowlanych składowanych na terenie budowy (czyli o pobraniu próbek na podstawie art. 16 ust. 2a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych) producenta lub importera wyrobu, mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Obecnie jest już taka praktyka organów nadzoru rynku, jednak nie jest ona uregulowana w przepisach. Dlatego proponuje się stworzyć w tym zakresie jednoznaczne przepisy. Proponuje się przy tym, aby wskazać 7-dniowy termin na wykonanie tego obowiązku.

W powyższym aspekcie przewiduje się przepis przejściowy, zgodnie z którym obowiązku informacyjnego nie stosuje się w przypadku pobrania próbek, które miało miejsce przed dniem wejścia w życie ustawy.

#### **49. Art. 17 projektu ustawy**

W art. 69 ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2021 r. poz. 541 oraz z 2022 r. poz. 1726), zostały ustalone maksymalne limity wydatków budżetu państwa na lata 2016-2025 (średnio na poziomie 200 000 zł rocznie) będących skutkiem finansowym tej ustawy. Dotychczasowy maksymalny limit wydatków nie został przekroczony i nie było konieczności wdrożenia mechanizmu korygującego. Urząd Zamówień Publicznych otrzymywał z tego tytułu środki pochodzące z rezerwy celowej (część 83 – Rezerwy celowe, poz. 73) na sfinansowanie kosztów działań Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych związanych z działalnością informacyjno-szkoleniową w odniesieniu do umów koncesji na roboty budowlane lub usługi oraz na pokrycie kosztów wynagrodzenia dla dwóch członków korpusu służby cywilnej, w zakresie obowiązków których pozostają zadania dotyczące w szczególności interpretacji przepisów z zakresu zawierania umów koncesji na roboty budowlane lub usługi.

Stosownie do art. 50 ust. 1c ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) Rada Ministrów przedstawia Sejmowi, trzy lata przed upływem 10. roku budżetowego (w niniejszym przypadku do końca 2022 r.) projekt zmiany ustawy określającej maksymalne limity wydatków jednostek sektora finansów publicznych, wyrażone kwotowo, na kolejnych 10 lat budżetowych wykonywania ustawy.

W związku z powyższym proponuje się zmianę art. 69 ww. ustawy polegającą do dodaniu w ust. 1 kolejnych punktów (11–20) określających maksymalne limity wydatków budżetu państwa na kolejnych 10 lat budżetowych (tj. na lata 2026-2035) w wysokości 200 000 zł rocznie, a więc z zachowaniem dotychczasowego maksymalnego limitu wydatków.

#### **50. Art. 20 projektu ustawy**

Art. 20 projektu przewiduje uchylenie w ustawie z dnia 20 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095, z późn. zm.) art. 31 yz<sup>1</sup>.

#### **51. Art. 22 projektu ustawy**

W art. 1 w pkt 21 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 możliwość prowadzenia dzienników budowy w postaci papierowej skończy się z dniem 31 maja 2023 r., a tym samym od 1 czerwca 2023 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. Wydłużenie możliwości prowadzenia dziennika budowy w postaci papierowej dla tych budynków ma na celu wsparcie inwestorów, którzy planują lub w najbliższej przyszłości będą planowali budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Ponadto, w art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw proponuje się wprowadzić zmiany, w wyniku których od dnia 1 czerwca 2023 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 31 maja 2023 r. będą obowiązani założyć dla tych obiektów książkę w systemie c-KOB.

#### **52. Art. 23 projektu ustawy**

W związku z udziałem Rzeczypospolitej Polskiej w Wystawie Światowej Expo 2025 Osaka, Kansai jest konieczne zaprojektowanie i wybudowanie pawilonu narodowego na tę wystawę. W celu przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego, który wiąże się z wieloma wyzwaniami wynikającymi ze specyficznych uwarunkowań prawnych i organizacyjnych występujących w Japonii w art. 22 projektu ustawy przewiduje się wyłączenie zamówień składających się na proces budowlany z reżimu ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812 i 1933).

#### **54. Art. 24 projektu ustawy**

Przepis art. 24 projektu ustawy przewiduje, że do wniosków w sprawach regulowanych ustawami zmienianymi w art. 1, art. 3 pkt 2–4, art. 5, art. 6, art. 8, art. 9, art. 11, art. 12, art. 14, art. 15 i art. 18, tj. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457, z późn. zm.), ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869, z późn. zm.), ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z

2022 r. poz. 1385), ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), ustawą 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 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.), a także ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.), złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ww. ustaw stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

#### **55. Art. 25 projektu ustawy**

Projekt ustawy przewiduje, że zmiany wprowadzane ustawą zmienianą w art. 4 (ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne), wdrażające obligatoryjne przeprowadzanie porad koordynacyjnych za pomocą środków komunikacji elektronicznej, nie będą miały zastosowania do wniosków o skoordynowanie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu złożone przed wejściem w życie niniejszej ustawy. Zakłada się, że dla tych wniosków stosować się będzie przepisy dotychczasowe, a narady koordynacyjne rozpoczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, prowadzić się będzie również na podstawie przepisów dotychczasowych.

Jednocześnie zakłada się jednak, że rezultaty porad koordynacyjnych zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, będą ważne przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Wyniki przedmiotowych porad koordynacyjnych ujawnione w bazie danych GESUT będą po upływie ww. terminu archiwizowane, chyba, że inwestor lub projektant wystąpi do starosty o wydłużenie przedmiotowego terminu (wtedy archiwizacja projektowanego przebiegu sieci uzbrojenia terenu następuje z wpływem wydłużonego terminu).

#### **56. Art. 26 projektu ustawy**

Z uwagi na zmianę przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wprowadzających konieczność dołączenia do odwołania od decyzji oraz do zażalenia na postanowienie oświadczenia, że strona postępowania jest świadoma odpowiedzialności karnej za wprowadzenie organów wyższego stopnia w błąd przewiduje się, że w stosunku do odwołań od decyzji oraz zażeń na postanowienia wydanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisów art. 10b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie stosuje się.

#### **57. Art. 28 projektu ustawy**

Z uwagi na zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane zaostrzające odpowiedzialność zawodową w budownictwie przewiduje się, że w stosunku do czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie, popełnionych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy art. 96 i 100 tej ustawy w brzmieniu dotychczasowym.

#### **58. Art. 29 projektu ustawy**

Z uwagi na zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przywracające rzeczoznawstwo budowlane jako samodzielłą funkcję techniczną w budownictwie oraz zmiany

w zakresie nadawania tytułu rzeczoznawcy budowlanego w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa, proponuje się by osoby, które zdobyły tytuł rzeczoznawcy budowlanego w rozumieniu przepisów obowiązujących przed wejściem w życie tzw. ustawy deregulacyjnej, uznać za rzeczoznawców budowlanych w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą i wpisać do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych, o którym mowa w zmienianym art. 88a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Osoby, które uzyskały tytuł rzeczoznawcy budowlanego na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa, zachowają jego ważność na okres wskazany w decyzji o jego nadaniu.

#### **59. Art. 30 i art. 31 projektu ustawy**

W projektowanych art. 30 i 31 wskazuje się, że minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłasza w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa komunikaty określające dzień wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających prowadzenie Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie w organach administracji publicznej prowadzących postępowania administracyjne w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego, np. organach ochrony środowiska, ochrony zabytków, Państwowej Straży Pożarnej, Służby Geodezyjnej i Kartograficznej. Komunikat będzie wydawany z co najmniej trzymiesięcznym wyprzedzeniem.

#### **60. Art. 32 projektu ustawy**

Proponuje się zachowanie w mocy dotychczasowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 82b ust. 8 (wzory rejestrów decyzji i zgłoszeń) oraz art. 88a ust. 6 (wzory i sposób prowadzenia centralnych rejestrów) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 6g (uzgadnianie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej do czasu wydania nowych przepisów wykonawczych na podstawie ww. art. 82b ust. 8 oraz art. 88a ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, jednak nie dłużej niż przez 18 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

#### **61. Art. 33 projektu ustawy**

W art. 33 określony został maksymalny limit wydatków z budżetu państwa przeznaczonych na wykonywanie zadań przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

#### **62. Art. 34 projektu ustawy**

Z uwagi na zaproponowany w przedmiotowej nowelizacji szeroki zakres zmian i dotyczący ich szeroki zakres zagadnień, ustawa w całości nie może wejść w życie w jednym terminie.

Co do zasady ustawa wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. Od tej zasadniczej regulacji przewidziane będą wyjątki wymienione w pkt 1–3, wskazujące inne terminy wejście w życie poszczególnych przepisów. Terminy wejścia w życie poszczególnych przepisów będą różne, ponieważ są uzależnione od różnych okoliczności.

Termin wejścia w życie przepisów dotyczących Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie przewidziano, co do zasady, na 1 czerwca 2023 r. W pierwszej kolejności wejdą w życie przepisy regulujące działanie Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie oraz jego funkcjonowanie w organach administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Termin ten wynika z konieczności budowy przedmiotowego systemu. Dopóki prace związane z budową Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie nie zostaną zakończone, przepisy w tym zakresie nie mogą wejść w życie, a tym samym konieczne jest wskazanie odrębnego terminu ich wejście w życie. Z uwagi na to w dalszej kolejności wejdą w życie przepisy wprowadzające System do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie w innych organach administracji publicznej prowadzących postępowania administracyjne w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego, np. organach ochrony środowiska czy ochrony zabytków.

Etapowe uruchamianie systemu informatycznego zostanie uzależnione od gotowości technicznej samego systemu. Rozwiązanie to pozwoli na uniknięcie wszelkich niedogodności związanych z ewentualnym nieterminowym oddaniem prac wytwórczych po stronie wykonawcy systemu i wdrożeniem poszczególnych rozwiązań w organach administracji publicznej. Z punktu widzenia wszystkich interesariuszy systemu informatycznego rozwiązanie to stwarza pewność i bezpieczeństwo w zakresie uruchomienia systemu, które zostanie poprzedzone odpowiednimi komunikatami ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłoszonymi z co najmniej trzymiesięcznym wyprzedzeniem. Komunikat ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa sprowadzi się do wskazania terminu wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających np. uruchomienie Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie w konkretnych organach administracji publicznej prowadzących postępowania administracyjne w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego, np. ochrony środowiska czy Państwowej Straży Pożarnej. Termin wdrożenia tych rozwiązań zostanie określony na konkretny dzień. Przyjęte podejście wynika z doświadczeń administracji publicznej w zakresie realizacji projektów informatycznych wdrażanych przepisami prawa na poziomie ustawy (np. CEEB) i przyjęcia etapowego podejścia do wdrożenia Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie, w ramach którego stopniowo będą uruchamiane jej kolejne funkcjonalności.

Również inny termin wejścia w życie przewiduje się w przypadku art. 20 pkt 1 projektu ustawy, a więc przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw dotyczących prowadzenia w postaci elektronicznej dziennika budowy. Proponuje się, aby zmiany, o których mowa w art. 20 pkt 1, dotyczące dodawanego art. 47v, weszły w życie z dniem 27 stycznia 2023 r. Zgodnie bowiem z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw w tym zakresie wejdą w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia. Tym samym, aby



umożliwić wydawanie dziennika budowy w postaci papierowej do 31 maja 2023 r., konieczne jest wcześniejsze wejście w życie projektowanych przepisów, co jest zgodne z brzmieniem § 91 ust. 2 i 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283). W myśl ww. przepisów w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli jest to konieczne dla uniknięcia luki w prawie, można wyjątkowo znowelizować przepisy zmieniające ogłoszonej ustawy w okresie ich *vacatio legis*. Nowelizację przepisów zmieniających, o której mowa w ust. 2, wprowadza się w życie z dniem wejścia w życie tych przepisów zmieniających.

Projektowana regulacja 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 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

Projekt ustawy nie podlega obowiązkowi 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 2022 r. poz. 348).

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt ustawy zostanie udostępniony na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projektowana ustawa wywiera pozytywny wpływ na działalność mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców.