



Druk nr 1048

Warszawa, 20 maja 2008 r.

SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja
Komisja Nadzwyczajna
„Przyjazne Państwo” do spraw
związanych z ograniczaniem biurokracji
NPP-020-17-2008

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu, Komisja Nadzwyczajna „Przyjazne Państwo” do spraw związanych z ograniczaniem biurokracji wnosi projekt ustawy

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

Do reprezentowania stanowiska Komisji w pracach nad projektem ustawy został upoważniony poseł Mirosław Sekuła.

Przewodniczący Komisji

(-) Janusz Palikot

Ustawa
z dnia 2008 r.
o zmianie ustawy - Prawo budowlane
oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) uchyla się pkt 12,

b) po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) zgodzie urbanistycznej – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo innej decyzji, jeżeli na podstawie przepisów odrębnych

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych, ustawę z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ustawę z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, ustawę z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, ustawę z dnia 16 grudnia 2005 r. o produktach pochodzenia zwierzęcego, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę z dnia 12 stycznia 2007 r. o drogowych spółkach specjalnego przeznaczenia, ustawę z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, ustawę z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844.

stanowi podstawę do wykonania projektu budowlanego i dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych;”;

c) uchyla się pkt 13,

d) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć projekt budowlany z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;”;

2) uchyla się art. 9;

3) w art. 18 dodaje się ustępy 4. i 5.:

„4. Sporządzenia projektu budowlanego nie wymaga budowa:

1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:

a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,

b) płyt do składowania obornika,

c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,

d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,

e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;

2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;

3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;

4) wiat przystankowych i peronowych;

5) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei;

6) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;

7) parkometrów z własnym zasilaniem;

8) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;

9) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie;

10) zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych;

11) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu; zwolnienie to nie dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

12) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;

13) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;

14) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;

15) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:

- a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
- b) uprawiania wędkarstwa,
- c) rekreacji;

16) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;

17) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

18) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

19) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;

20) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:

- a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
- b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
- c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;

21) obiektów małej architektury;

22) ogrodzeń;

5. Sporządzenia projektu budowlanego nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1) remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

2) przebudowie obiektu budowlanego nie powodującej zmian konstrukcji i zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

3) dociepleniu budynków o wysokości do 12 m;

4) instalowaniu na obiektach budowlanych tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;

5) wykonywaniu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem:

a) ziemnych stawów hodowlanych,

b) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych usytuowanych w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;

6) wykonywaniu ujęć wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m³/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych;

7) przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;

8) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;

9) wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu spłyceń dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu;

10) instalowaniu krat na obiektach budowlanych;

11) instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych.”

4) uchyla się art. 19;

5) w art. 20 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) opracowanie projektu budowlanego w sposób nienaruszający ustaleń zgody urbanistycznej, zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), jeżeli jest wymagana, przepisami odrębnymi, pozwoleniem, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm.³⁾), wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.”;

- 6) w art. 21 w pkt 2 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) w uzgodnieniu z inwestorem dokonywania zmian projektu budowlanego, nienaruszających zgody urbanistycznej.”;
- 7) w art. 22 pkt 3 otrzymuje brzmienie :
„3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.”;
- 8) w art. 25 pkt 1 otrzymuje brzmienie :
„1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.”;
- 9) w art. 26 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.”;
- 10) art. 28 otrzymuje brzmienie:
„Art. 28. 1. Roboty budowlane można rozpocząć, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych właściwy organ nie wyda decyzji o odmowie wpisu do rejestru tych robót, o której mowa w art. 35 ust. 6, z zastrzeżeniem art. 29.
2. Wpisu do rejestru robót budowlanych właściwy organ dokonuje na podstawie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.
3. W sprawach wpisu do rejestru robót budowlanych Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się jedynie do decyzji o odmowie wpisu do rejestru robót budowlanych oraz postanowień, o których mowa w art. 35 ust. 2. W pozostałym zakresie Kodeksu postępowania administracyjnego się nie stosuje.”;

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 170, poz. 1652, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 93, poz. 895 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 203, poz. 1683, z 2006 r. Nr 220, poz. 1600 i Nr 249, poz. 1834 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

11) w art. 29:

a) w ust. 1:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymaga budowa:”

- pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy; zwolnienie to nie dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- pkt 23 otrzymuje brzmienie:

„23) budowa ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.”

- pkt 27 otrzymuje brzmienie:

„27) instalacji wewnętrznych w obrębie budynków;”

- dodaje się pkt 28 w brzmieniu:

„28) prowadzona w wojskowym terenie zamkniętym”

b) w ust. 2:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagają roboty budowlane polegające na:”

- w pkt 16 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17 i 18 w brzmieniu:

„17) remoncie instalacji wewnętrznych w obrębie budynków;

18) rozbiórce budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości.”;

12) w art. 29a uchyla się ust. 3;

13) uchyla się art. 30;

14) uchyla się art. 31;

15) w art. 32:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Wpis do rejestru robót budowlanych może nastąpić po uprzednim:

b) ust. 4 do 6 otrzymują brzmienie:

„4. Wpis do rejestru robót budowlanych może być dokonany wyłącznie na rzecz tego, kto:

1) zgłosił zamiar wykonania robót budowlanych w okresie ważności zgody urbanistycznej, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) zgłosił zamiar wykonania robót budowlanych w okresie ważności pozwolenia, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;

3) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.”,

4a. W przypadku zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych po ich rozpoczęciu z naruszeniem art. 28 ust. 1 właściwy organ wydaje decyzję o odmowie wpisu zgłoszonych robót budowlanych do rejestru robót budowlanych,

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzory: zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

6. Wzory zgłoszenia i oświadczenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do dokonania wpisu.”

16) art. 33 otrzymuje brzmienie:

„Art.33. 1. Wpis do rejestru robót budowlanych dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, wpis do rejestru robót budowlanych może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych należy dołączyć:

1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z dokumentem poświadczającym posiadanie przez projektanta i osobę sprawdzającą odpowiednich uprawnień budowlanych;

2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

3) zgodę urbanistyczną, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

5) w przypadku obiektów handlowych zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880);

6) pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie przysługuje zażalenie.

4. Do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na wykonaniu obiektów budowlanych:

1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub

2) których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach

- należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

5. Do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na rozbiórce obiektu budowlanego należy dołączyć:

1) zgodę właściciela obiektu;

2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;

3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;

4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów wymagane przepisami szczególnymi;

6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

6. Projekt budowlany i inne dokumenty, o których mowa w ust. 2-5, zawierające informacje niejawne mogą być za zgodą właściwego organu przechowywane przez inwestora.”;

17) w art. 34:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w zgodzie urbanistycznej, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane.”,

b) w ust. 3 uchyla się pkt 3,

c) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy obiektu budowlanego lub montażu urządzeń na obiekcie budowlanym.”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Projekt budowlany podlega rejestracji łącznie z wpisem do rejestru robót budowlanych, których dotyczy.”,

e) uchyla się ust. 5;

18) art. 35. otrzymuje brzmienie:

„Art. 35. 1. Właściwy organ dokonuje wpisu do rejestru robót budowlanych, jeżeli projekt:

1) nie narusza ustaleń zgody urbanistycznej;

2) spełnia wymagania określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, jeśli decyzja taka jest wymagana;

3) jest sporządzony i sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia.

2. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada na inwestora postanowieniem, na które przysługuje zażalenie, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości. W postanowieniu należy przywołać przepisy, z których wynika obowiązek przedłożenia do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych żądanych uzgodnień i opinii lub innych dokumentów. Jeżeli w ciągu 90 dni

od dnia otrzymania przez inwestora postanowienia nieprawidłowości nie zostaną usunięte, organ wydaje decyzję o odmowie wpisu do rejestru robót budowlanych.

3. Postanowienie, o którym mowa w ust. 2, można wydać tylko raz i nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1. i art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wpisu do rejestru robót budowlanych.

5. Odmowa wpisu do rejestru robót budowlanych następuje w formie decyzji.

6. Właściwy organ wydaje zarejestrowany dziennik budowy albo decyzję o odmowie wpisu do rejestru robót budowlanych w ciągu 30 dni od dnia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. Do terminu nie wlicza się okresu od dnia doręczenia inwestorowi postanowienia, o którym mowa w ust. 2, do dnia wpłynięcia do organu uzupełnionego zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych.

7. W przypadku gdy w terminie określonym w ust. 6 właściwy organ nie wyda zarejestrowanego dziennika budowy albo decyzji o odmowie wpisu do rejestru robót budowlanych, wnioskodawcy przysługuje od właściwego organu odszkodowanie w wysokości 1000 złotych za każdy dzień zwłoki.”;

19) uchyla się art. 35a;

20) uchyla się art. 36;

21) uchyla się art. 36a;

22) art. 37 otrzymuje brzmienie:

„Art. 37. Wpis do rejestru robót budowlanych traci ważność, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym dokonano wpisu do rejestru robót budowlanych, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.”;

23) art. 38 otrzymuje brzmienie:

„Art. 38. 1. Informację o wpisie do rejestru robót budowlanych właściwy organ przekazuje niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał zgodę urbanistyczną, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

2. Właściwy organ prowadzi rejestr robót budowlanych oraz przechowuje zarejestrowane projekty budowlane, a także inne dokumenty objęte zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Właściwy organ na wniosek inwestora obiektu budowlanego na terenie zamkniętym niezbędnym na cele obronności lub bezpieczeństwa państwa może wyrazić zgodę, aby projekt budowlany, a także inne dokumenty zawierające informacje niejawnie przechowywane były przez użytkownika obiektu budowlanego.

4. Przepisy o ochronie środowiska wskazują przypadki, gdy dane o robotach budowlanych wpisanych do rejestru robót budowlanych zamieszcza się w publicznie dostępnych wykazach.

5. Rejestr robót budowlanych zawiera w szczególności:

1) imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres jego miejsca zamieszkania albo siedziby;

2) nazwę i rodzaj oraz adres prowadzenia robót budowlanych;

3) numer zaświadczenia o wpisie do rejestru robót budowlanych.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia rejestru robót budowlanych oraz wzór tego rejestru, uwzględniając w szczególności zapewnienie potrzebę sprawnego działania rejestru oraz wymiany danych pomiędzy podmiotami prowadzącymi rejestry.”;

24) art. 39 otrzymuje brzmienie:

„Art. 39 1. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wpisem do rejestru robót budowlanych, uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Wpis do rejestru robót budowlanych robót polegających na rozbiórce obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być dokonany po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpis do rejestru robót budowlanych następuje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wpisu do rejestru robót budowlanych, o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do

rozwiązań projektowych przedstawionych w zgłoszeniu zamiaru wykonania robót budowlanych.”;

25) art. 39a otrzymuje brzmienie:

„Art. 39a. Budowa obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600) wymaga, przed wpisem do rejestru robót budowlanych, uzyskania zgody właściwego wojewody.”;

26) art. 40 otrzymuje brzmienie:

„Art. 40 Organ, który dokonał wpisu do rejestru robót budowlanych, jest obowiązany, za zgodą podmiotu, na rzecz którego dokonano wpisu do rejestru robót budowlanych do przeniesienia tego wpisu na rzecz innego podmiotu, jeżeli złoży on oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 3. Przepisy art. 28 ust. 3. stosuje się odpowiednio.”;

27) uchyla się art. 40a;

28) w art. 41 uchyla się ust. 3-5;

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

„3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów wymienionych w art. 29, z wyjątkiem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19.”;

30) w art. 43 ust. 1. otrzymuje brzmienie:

„1. Obiekty budowlane wymagające zgłoszenia zamiaru wykonania prac budowlanych oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.”;

31) uchyla się art. 44;

32) w art. 45 w ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) informacje dotyczące wpisu do rejestru robót budowlanych;”;

33) art. 48 otrzymuje brzmienie:

„Art. 48. 1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

2. Jeżeli roboty budowlane, o których mowa w ust. 1:

1) nie naruszają ustaleń zgody urbanistycznej,

2) nie naruszają przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem

- właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.

3. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek zgłoszenia robót budowlanych do rejestru robót budowlanych w wyznaczonym terminie:

4. W przypadku niezgłoszenia robót budowlanych do rejestru robót budowlanych w wyznaczonym terminie, stosuje się przepis ust. 1.”;

34) uchyla się art. 49;

35) uchyla się art. 49a;

36) uchyla się art. 49b;

37) w art. 50:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

1) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub

2) niezgodnie z projektem, zgodą urbanistyczną lub przepisami techniczno - budowlanymi.”;

b) ust. 4. otrzymuje brzmienie:

„4. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja nakazująca rozbiórkę budowli lub jej części albo decyzja nakładająca wykonanie określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do zgodności z prawem.”;

38) w art. 50a pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) o którym mowa w art. 48 ust. 2 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części;”;

39) w art. 51:

a) w ust. 1:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania”;

- uchyla się pkt 3,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku wydania nakazu, o którym mowa w art. 50a pkt 2, decyzje, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydaje się po wykonaniu obowiązku określonego w tym nakazie.”;

c) uchyla się ust. 4-6,

d) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

7. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1.”;

40) art. 52 otrzymuje brzmienie:

„Art. 52. Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48, art. 50a oraz art. 51.”;

41) uchyla się art. 53;

42) art. 54 otrzymuje brzmienie:

„Art. 54. Do użytkowania obiektu budowlanego, który wymaga zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.”;

43) uchyla się art. 55;

44) art. 56 otrzymuje brzmienie:

„Art. 56. 1. Przed zawiadomieniem, o którym mowa w art. 54, inwestor jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

- 1) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- 2) Państwowej Inspekcji Pracy,
- 3) 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.

2. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) obiektów budowlanych budownictwa zagrodowego i letniskowego;
- 3) innych niewielkich obiektów budowlanych jak: budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk łącznie;
- 4) obiektów służących nawigacji wodnej;
- 5) zbiorników przemysłowych, jak: silosy, elewatory;
- 6) sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych oraz rurociągów przesyłowych.”;

45) w art. 57:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz przepisami,

b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

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

4) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;

5) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7.”,

b) uchyla się ust. 2 i 6,

c) ust. 7. otrzymuje brzmienie:

„7. W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego w wysokości 5 000 zł.”,

d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego, właściwy organ zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 4.”;

46) uchyla się art. 59;

47) art. 59a otrzymuje brzmienie:

„Art.59a. Właściwy organ, przed upływem 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w art. 54, może przeprowadzić kontrolę budowy, w celu stwierdzenia wykonania obiektu zgodnie z projektem i przepisami. O terminie kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w kontroli w wyznaczonym terminie.”;

48) uchyla się art. 59c;

49) art. 59d otrzymuje brzmienie:

„Art. 59d. 1. Właściwy organ, po przeprowadzeniu kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, przechowuje się przez okres istnienia obiektu budowlanego.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu kontroli.

4. Wzór protokołu powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osobowych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli, w tym: adres i kategorię obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z zatwierdzonym projektem budowlanym i przepisami.”;

50) art. 59e otrzymuje brzmienie:

„Art. 59e. Kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane.”;

51) art. 59f otrzymuje brzmienie:

„Art. 59f. 1. W przypadku stwierdzenia w czasie kontroli, o której mowa w art. 59a ust. 1, niezgodności wykonania obiektu z projektem lub przepisami techniczno - budowlanymi, z zastrzeżeniem ust. 2, organ w postanowieniu zakazuje użytkowania i nakazuje

doprowadzenie obiektu do zgodności z prawem, wyznaczając termin doprowadzenia obiektu do zgodności z prawem. Na postanowienie służy zażalenie.

2. W przypadku stwierdzenia naruszenia ustaleń zgody urbanistycznej, organ w decyzji nakazuje rozbiórkę obiektu lub, w celu doprowadzenia do zgodności ze zgodą urbanistyczną, jego części.”;

52) uchyla się art. 59g;

53) po art. 70 dodaje się art. 70a w brzmieniu:

„Art. 70a. Użytkowanie obiektu budowlanego musi być zgodne ze zgodą urbanistyczną obowiązującą w czasie użytkowania lub w dniu rozpoczęcia budowy.”;

54) uchyla się art. 71;

55) art. 71a otrzymuje brzmienie:

„Art. 71a. 1. W razie stwierdzenia niezgodnego z zasadami określonymi w art. 70a użytkowania obiektu budowlanego właściwy organ, w drodze postanowienia, wstrzymuje użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części i wyznacza termin doprowadzenia do zgodności z prawem.

2. Po upływie terminu lub na wniosek zobowiązanego właściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1, i - w przypadku stwierdzenia jego wykonania - w drodze postanowienia dopuszcza obiekt do użytkowania.”;

56) w art. 82b:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej:

1) prowadzą rejestr robót budowlanych,

2) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego:

a) uwierzytelnione kopie rejestru , o którym mowa w punkcie 1 wraz z projektem budowlanym,

b) kopie decyzji i postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego.

3) uczestniczą, na wezwanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępniają wszelkie dokumenty i informacje związane z tymi czynnościami.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Uwierzytelnione kopie rejestru, o którym mowa w ust. 1, z wyjątkiem rejestru dotyczącego terenów zamkniętych, przekazuje się do organu wyższego stopnia do każdego piątego dnia miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.”,

c) uchyla się ust. 4 i 5.

57) w art. 83 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 40 ust. 2, art. 48-51, art. 54, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59a, art. 59d ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.”;

58) art. 90 otrzymuje brzmienie:

„Art. 90. Kto wykonuje roboty budowlane:

- 1) bez wymaganego zawiadomienia o zamiarze wykonania robót budowlanych, lub
 - 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, albo zagrożenie środowiska,
- podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

59) w art. 93:

a) uchyla się pkt 3,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 42 i art. 45,”

c) uchyla się pkt 5,

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od projektu bądź ustaleń i warunków określonych w przepisach,

d) pkt 9b otrzymuje brzmienie:

„9b) zmienia sposób użytkowania naruszając art. 70a,”;

60) art. 100 otrzymuje brzmienie:

„Art. 100. Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie 6 miesięcy od dnia powzięcia przez organy nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu, powodującego tę odpowiedzialność i nie później niż po upływie 3 lat od dnia zakończenia robót budowlanych albo zawiadomienia o zakończeniu budowy.”;

61) uchyla się załącznik do ustawy.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136 i Nr 192, poz. 1381) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 29 w ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) wpisu do rejestru robót budowlanych oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym;

2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed wpisem do rejestru robót budowlanych, projektu budowlanego zjazdu.”;

2) w art. 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przebudowa lub remont obiektów budowlanych lub urządzeń, o których mowa w ust. 1, wymaga zgody zarządcy drogi, a w przypadku gdy planowane roboty są objęte obowiązkiem wpisu do rejestru robót budowlanych, również uzgodnienia projektu budowlanego.”;

3) w art.39 w ust. 3a pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) wpisu do rejestru robót budowlanych;

2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed wpisem do rejestru robót budowlanych, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia, o którym mowa w ust. 3;”;

4) w art. 42:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z potrzebami obronnymi i zadaniami na rzecz obronności kraju oraz ochrony środowiska umieszczenie urządzenia liniowego w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 może nastąpić za zgodą zarządcy drogi, którą zarządca drogi wydaje inwestorowi przed wpisem do rejestru robót budowlanych. Przepis art. 38 ust. 3 stosuje się odpowiednio.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zarządca drogi wydaje zgodę, o której mowa w ust. 3, przed uzyskaniem przez inwestora wpisu do rejestru robót budowlanych.”;

5) w art. 43 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w ust. 1 lp. 3 tabeli, w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora wpisu do rejestru robót budowlanych. Przepis art. 38 ust. 3 stosuje się odpowiednio.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 125) w art. 27 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zapewnić wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających wpisu do rejestru robót budowlanych, a po zakończeniu ich budowy - dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844, Nr 220, poz. 1601, Nr 225, poz. 1635, Nr 245, poz. 1775 i Nr 249, poz. 1828) w art. 7a w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ewidencji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i wydanych zaświadczeń o wpisie do rejestru robót budowlanych;”.

Art. 5. W ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm.⁴⁾) w art. 37 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozwolenia wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dokonanie wpisu do rejestru robót budowlanych oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) w art. 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do ważności umowy, o której mowa w ust. 1, niezbędne jest, aby strona podejmująca się budowy była właścicielem gruntu, na którym dom ma być wzniesiony, oraz aby uzyskała wpis do rejestru robót budowlanych, a roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie tego prawa zostało ujawnione w księdze wieczystej.”.

Art. 7. W ustawie z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274) w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na wniosek zarządzającego starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, właściwy ze względu na położenie strefy może, za zgodą wojewody, powierzyć

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 170, poz. 1652, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 93, poz. 895 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 203, poz. 1683, z 2006 r. Nr 220, poz. 1600 i Nr 249, poz. 1834 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

zarządzającemu prowadzenie następujących spraw z zakresu prawa budowlanego dotyczących terenu strefy: wpisu do rejestru robót budowlanych, przenoszenie wpisu do rejestru robót budowlanych na inną osobę, orzekanie o utracie ważności wpisu do rejestru robót budowlanych, przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy, nakazanie przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego i żądanie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu budowlanego.”.

Art. 8. W ustawie z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2571, z późn. zm.⁵⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 25 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Wojewoda dokonuje wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczących budowy autostrady na zasadach i w trybie przepisów prawa budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 3, oraz doręcza zaświadczenie o wpisie do rejestru robót budowlanych wnioskodawcy, oraz zawiadamia o jego wydaniu i treści w drodze obwieszczeń w urzędach gmin i w prasie lokalnej.

3. Ilekroć w przepisach prawa budowlanego mowa jest o zgodzie urbanistycznej, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji autostrady.”;

2) w art. 62 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przygotowaniu dokumentacji technicznej wymaganej do podjęcia budowy autostrady, uzyskaniu wpisu do rejestru robót budowlanych i uzgodnień wymaganych odrębnymi przepisami;”.

Art. 9. W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.⁶⁾) w art. 11 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje przed uzyskaniem wpisu do rejestru robót budowlanych.”.

Art. 10. W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.⁷⁾) w art. 7a ust. 3 otrzymuje brzmienie:

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 155, poz. 1297 i Nr 172, poz. 1440, z 2006 r. Nr 12, poz. 61 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 136 i Nr 99, poz. 666.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1347.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343 i Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905.

„3. Budowa gazociągu bezpośredniego lub linii bezpośredniej wymaga, przed wpisem do rejestru robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, uzyskania zgody Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki; zgoda jest udzielana w drodze decyzji.”.

Art. 11. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.⁸⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 95 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie wpisu do rejestru robót budowlanych, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;”;

2) w art. 155 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestrach robót budowlanych;”.

Art. 12. W ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909 oraz z 2007 r. Nr 99 poz. 663 i 665) w art. 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku gdy właściciel obiektu, na terenie którego odbywa się impreza masowa, rozpoczął jego użytkowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a charakter imprezy masowej jest zgodny z przeznaczeniem obiektu, jest on obowiązany przedłożyć ważne opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, właściwych miejscowo: komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej i państwowego inspektora sanitarnego. Opinie te są ważne nie dłużej niż 6 miesięcy.”.

Art. 13. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268, z późn. zm.⁹⁾) w art. 39a ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Do wniosku dołącza się zaświadczenie o wpisie do rejestru robót budowlanych.”.

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601 oraz z 2007 r. Nr 173, poz. 1218.

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.

Art. 14. W ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.¹⁰⁾) w art. 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wpis do rejestru robót budowlanych, prowadzonego na podstawie przepisów prawa budowlanego, robót dotyczących obiektów budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o których mowa w ust. 1, lub rozpoczęcie budowy takich obiektów, w przypadku gdy nie jest wymagany wpis do rejestru robót budowlanych, wymaga zgody wojewody, udzielonej w drodze decyzji.”.

Art. 15. W ustawie z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 74, poz. 855 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959) w art. 3 w ust. 1 w pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zaświadczenie o wpisie do rejestru robót budowlanych (numer zaświadczenia o wpisie oraz oznaczenie organu, który je wydał, wraz z adresem),”.

Art. 16. W ustawie z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 276) art. 37 otrzymuje brzmienie:

„Art. 37. Prezes Agencji wydaje zezwolenie na budowę, rozruch i próbną eksploatację obiektu jądrowego na wniosek inwestora, a zezwolenie na stałą eksploatację i likwidację - na wniosek kierownika jednostki eksploatującej. Zezwolenie jest warunkiem uzyskania wpisu do rejestru robót budowlanych i zawiadomienia o zakończeniu budowy dotyczących obiektu jądrowego dokonywanego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.¹¹⁾).”.

Art. 17. W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 46 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wpisu budowy obiektu budowlanego do rejestru robót budowlanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.¹²⁾);”;

¹⁰⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.

¹¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844.

¹²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844.

2) w art. 75 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Właściwy organ administracji w zaświadczeniu o wpisie do rejestru robót budowlanych szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 3.”;

3) w art. 135:

a) w ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przed utworzeniem tego obszaru nie rozpoczyna się jego użytkowania, z zastrzeżeniem ust. 5. Istnienie obowiązku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla określonego zakładu lub innego obiektu potwierdza się w zaświadczeniu o wpisie do rejestru robót budowlanych.”,

b) w ust. 5 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„W zaświadczeniu o wpisie do rejestru robót budowlanych informuje się o obowiązku sporządzenia analizy porealizacyjnej po upływie 1 roku od dnia oddania obiektu do użytkowania i jej przedstawienia w terminie 18 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania.”.

Art. 18. W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 i Nr 88, poz. 587) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wpis do rejestru robót budowlanych określają warunki i sposób ich zagospodarowania, a ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;”;

2) w art. 21 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami niebezpiecznymi wydaje się po zawiadomieniu o zakończeniu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217).”,

3) w art. 27 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów wydaje się po zawiadomieniu o zakończeniu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, a w przypadku zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych dodatkowo po

kontroli przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska funkcjonowania instalacji i urządzeń służących do unieszkodliwiania odpadów.”;

4) w art. 28 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie zbierania odpadów wydaje się po zawiadomieniu o zakończeniu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”;

5) w art. 52:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych dotyczące składowiska odpadów powinien dodatkowo zawierać”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Organ właściwy do dokonania wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczącego budowy składowiska odpadów określa w nim wymagania zapewniające ochronę życia i zdrowia ludzi, ochronę środowiska oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.”;

c) w ust. 3 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy składowiska odpadów;”;

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie;

„4. Organ właściwy do dokonania wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczącego budowy składowiska odpadów odmawia dokonania wpisu, jeżeli budowa składowiska odpadów nie jest określona w wojewódzkim planie gospodarki odpadami.”;

3) w art. 53:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1 . Rozpoczęcie użytkowania składowiska odpadów wymaga zatwierdzenia instrukcji eksploatacji składowiska odpadów oraz po przeprowadzenia kontroli przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska.”;

b) w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) sposób eksploatacji jest sprzeczny z założeniami przyjętymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub we wpisie do rejestru robót budowlanych;”;

4) w art. 54a ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisy ust. 1 i 2 dotyczą również wydobywania odpadów ze zwałowisk odpadów, dla których nie było wymagane uzyskanie decyzji lokalizacyjnych lub wpisu do rejestru robót budowlanych.”;

5) w art. 59 w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zawiadomić wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o zakończeniu eksploatacji i wykonaniu prac rekultywacyjnych;”.

Art. 19. W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906) wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się art. 6-9;

2) w art. 11:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Przed wpisem do rejestru robót budowlanych odbudowy obiektu budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:”.

b) uchyla się ust. 2;

3) art. 12 otrzymuje brzmienie:

„Art. 12. 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, którego odbudowa wymaga wpisu do rejestru robót budowlanych, można przystąpić niezwłocznie po zawiadomieniu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o zakończeniu odbudowy.

2. Do zawiadomienia o zakończeniu odbudowy realizowanej na podstawie wpisu do rejestru robót budowlanych dołącza się:

1) oryginał dziennika budowy,

2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanej odbudowy obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,

3) protokoły badań i sprawdzeń,

4) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.”;

4) uchyla się art. 13.

Art. 20. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922, z późn. zm.¹³⁾) w art. 3 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) osobom fizycznym, osobom prawnym i wspólnotom mieszkaniowym na remont budynku mieszkalnego, z wyłączeniem remontów lokali w budynkach wielorodzinnych.”.

¹³⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 146, poz. 1546 oraz z 2006 r. Nr 183, poz. 1354 i Nr 251, poz. 1844.

Art. 21. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁴⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 50 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie

„2) niewymagające wpisu do rejestru robót budowlanych.”;

2) art. 55. otrzymuje brzmienie:

„Art. 55. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ rejestrujący roboty budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.¹⁵⁾).”;

3) w art. 59 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga wpisu do rejestru robót budowlanych, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.”;

4) w art. 63 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu wpisu do rejestru robót budowlanych.”;

5) uchyla się art. 65.

Art. 22. W ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, Nr 176, poz. 1238 i Nr 191 i 1374) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 9p pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) niewymagających wpisu do rejestru robót budowlanych.”;

2) w art. 9q dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:

„7. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę linii kolejowej. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, sąd administracyjny po upływie 14

¹⁴⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

¹⁵⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844.

dni od dnia rozpoczęcia budowy linii kolejowej może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub w art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.”;

3) w art. 9s ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Do dnia uzyskania wpisu do rejestru robót budowlanych, nieruchomości, o których mowa w ust. 3, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub osoby, które posiadały inne tytuły prawne do nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 9w.”;

4) art. 9ac otrzymuje brzmienie:

„Art. 9ac. 1. Wojewoda dokonuje wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczącego budowy linii kolejowej lub poszczególnych odcinków tej linii oraz wszystkich obiektów związanych z jej budową, przebudową i rozbudową, położonych w granicach województwa, na zasadach i w trybie przepisów Prawa budowlanego oraz doręcza zaświadczenie o wpisie do rejestru robót budowlanych wnioskodawcy, a także zawiadamia o jego wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg linii kolejowej, na stronach internetowych tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie lokalnej.

2. Ilekroć w przepisach prawa budowlanego jest mowa o zgodzie urbanistycznej, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.”.

Art. 23. W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, z późn. zm.¹⁶⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 12 ust. 6 otrzymuje brzmienie;

„6. Do czasu uzyskania wpisu do rejestru robót budowlanych, nieruchomości mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli.”;

2) w art. 17 dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę drogi. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

7. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, sąd administracyjny po upływie 14 dni od

¹⁶⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2124, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 267, poz. 2251, z 2006 r. Nr 220, poz. 1601 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 136 i Nr 112, poz. 767.

dnia rozpoczęcia budowy drogi może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub 156 Kodeksu postępowania administracyjnego. W tym przypadku art. 160 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.”;

3) art. 24 otrzymuje brzmienie:

„Art. 24. 1. Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych dokonują wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczących budowy drogi oraz na przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i w trybie przepisów Prawa budowlanego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszego rozdziału.

2. Ilekroć w przepisach Prawa budowlanego jest mowa o zgodzie urbanistycznej, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi.”;

4) uchyla się art. 28;

5) w art. 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli z wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczącego budowy drogi wynika obowiązek dokonania przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, właściwy wojewoda albo właściwy starosta, na wniosek inwestora, mogą ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Przepisy art. 124 ust. 2-7 oraz art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.”;

6) uchyla się art. 31;

7) art. 32 otrzymuje brzmienie:

„Art. 32. 1. Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych przyjmują zawiadomienia o zakończeniu budowy drogi na zasadach i w trybie przepisów Prawa budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku budowy drogi posiadającej co najmniej dwie jezdnie, przy czym każdą z nich przeznaczoną dla jednego kierunku ruchu, zawiadomienie o zakończeniu budowy może dotyczyć jezdni lub jej odcinka, na którym zakończono budowę.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do drogowych obiektów inżynierskich, objętych wpisem do rejestru robót budowlanych dotyczących budowy drogi.”.

Art. 24. W ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.¹⁷⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 36 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania wpisu do rejestru robót budowlanych, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.”;

2) w art. 49 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym nie zwalnia z obowiązku uzyskania wpisu do rejestru robót budowlanych, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.”.

Art. 25. W ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.¹⁸⁾) w art. 67 w ust. 2 w pkt 3 uchyla się lit. c.

Art. 26. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.¹⁹⁾) w art. 118 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje przed uzyskaniem wpisu do rejestru robót budowlanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²⁰⁾);”.

Art. 27. W ustawie z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz. U. Nr 25, poz. 202 i Nr 175, poz. 1458 oraz z 2007 r. Nr 176, poz. 1236) w art. 40 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

¹⁷⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 238, poz. 2390 oraz z 2006 r. Nr 50, poz. 362 i Nr 126, poz. 875.

¹⁸⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 99, poz. 1001 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 94, poz. 788, Nr 164, poz. 1366, Nr 179, poz. 1487 i Nr 180, poz. 1493, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 186, poz. 1380, Nr 249, poz. 1831 i Nr 251, poz. 1844 oraz z 2007 r. Nr 35, poz. 219, Nr 36, poz. 226, Nr 48, poz. 320, Nr 120, poz. 818, Nr 209, poz. 1519 i Nr 221, poz. 1649.

¹⁹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238 i Nr 181, poz. 1286.

²⁰⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844.

„2. Pozwolenie na wytwarzanie odpadów może być wydane po zawiadomieniu o zakończeniu budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z wyłączeniem nowo zbudowanych lub zmodernizowanych obiektów budowlanych, zespołów obiektów lub instalacji, do których ma zastosowanie art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.⁴⁾), oraz po sprawdzeniu przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska funkcjonowania instalacji i urządzeń służących do demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.”.

Art. 28. W ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. Nr 177, poz. 1468 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 138 i Nr 192, poz. 1382) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 w ust. 5 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) 70 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, wymagających wpisu do rejestru robót budowlanych;

2) 30 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, niewymagających wpisu do rejestru robót budowlanych.”;

2) w art. 4 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wpis do rejestru robót budowlanych w przypadku inwestycji, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wymagany jest taki wpis.”;

3) w art. 5:

a) w ust. 4 pkt 7 otrzymują brzmienie;

„7) oświadczenie o zakresie przeprowadzonego remontu, jeżeli roboty te nie wymagają wpisu do rejestru robót budowlanych.”;

b) w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zaświadczenia o wpisie do rejestru robót budowlanych albo - w przypadku remontu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7 - dokumentu potwierdzającego tytuł prawny osoby fizycznej do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego;”.

Art. 29. W ustawie z dnia 16 grudnia 2005 r. o produktach pochodzenia zwierzęcego (Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 127 i Nr 171, poz. 1225 oraz z 2007 r. Nr 64, poz. 429) w art. 19 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Podmioty zamierzające prowadzić działalność w zakresie produkcji produktów pochodzenia zwierzęcego przed uzyskaniem wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczących budowy zakładu są obowiązane:”.

Art. 30. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635, z późn. zm.²¹⁾) w załączniku do ustawy wprowadza się następujące zmiany:

1) w części I:

a) uchyla się ust. 10,

b) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

	„11. Przeniesienie wpisu do rejestru robót budowlanych na rzecz innego podmiotu	90 zł”	
--	---	--------	--

2) w części III

a) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

	<p>„9. Wpis do rejestru robót budowlanych na podstawie przepisów prawa budowlanego dotyczący:</p> <p>1) budowy obiektu budowlanego oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym:</p> <p>a) budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:</p> <p>- za każdy m² powierzchni użytkowej</p>	1 zł	<p>1) wpis do rejestru robót budowlanych dotyczących budowy lub remontu obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub kłęsk żywiołowych</p> <p>2) wpis do rejestru robót budowlanych dotyczący budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne</p>
--	--	------	--

²¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 64, poz. 427, Nr 124, poz. 859, Nr 127, poz. 880 i Nr 128, poz. 883.

- nie więcej niż	539 zł
b) budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym	14 zł
c) innego budynku	48 zł
d) studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków	20 zł
e) budowli związanych z produkcją rolną	112 zł
f) sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojść do budynków i zjazdów z drogi, z zastrzeżeniem lit. g	2.143 zł
g) sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg o długości do 1 kilometra	105 zł
h) innych budowli	155 zł
i) urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym	91 zł

W przypadku wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczących budowy budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku.

W przypadku wpisu do rejestru robót budowlanych obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany wymieniony w niniejszym ustępie,

3) wpis do rejestru robót budowlanych dotyczący remontu obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków”

	opłatę skarbową pobiera się od każdego obiektu odrębnie.		
	2) rozbiórki obiektu budowlanego	36 zł	
	3) przebudowy lub remontu obiektu budowlanego oraz na wznowienie robót budowlanych	50 % stawek określonych w pkt 1	

b)ust. 10 otrzymuje brzmienie:

	„10. Zawiadomienie o zakończeniu budowy	25 % stawek określonych w ust. 9 pkt 1	Zawiadomienie o zakończeniu: 1) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych 2) budowy budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne”
--	---	--	--

c) uchyla się ust. 11.

Art. 31. W ustawie z dnia z dnia 12 stycznia 2007 r. o drogowych spółkach specjalnego przeznaczenia (Dz. U Nr 23, poz. 136) w art. 4 ust. 2 pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) sporządzanie dokumentacji do decyzji: o ustaleniu lokalizacji drogi, o ustaleniu lokalizacji autostrady, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz dokumentacji do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, do zawiadomienia o zakończeniu budowy, a także innej dokumentacji niezbędnej do przygotowania lub realizacji przedsięwzięcia drogowego;

4) występowanie z wnioskami w zakresie, o którym mowa w pkt 3;”.

Art. 32. W ustawie z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) braku zawiadomienia o zakończeniu budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w terminie 3 lat od dnia wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 3 ust. 1.”;

2) w art. 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Za wszczęcie sprawy rozumie się złożenie przez przedsiębiorcę zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych dotyczącego budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, spełniającego warunki, o których mowa w art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”.

Art. 33. W ustawie z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. Nr 173, poz. 1219) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 13 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) pozyskiwanie i przygotowywanie dokumentacji wymaganej do złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych oraz innych pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami do przygotowania lub wykonania przedsięwzięć Euro 2012;”;

2) w art. 24 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a spółka celowa rozpoczęła budowę przedsięwzięcia Euro 2012. Przepis art. 158 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.⁹⁾) stosuje się odpowiednio.

5. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012, sąd administracyjny po upływie 14 dni od dnia rozpoczęcia budowy może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.”;

3) w art. 25 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Wojewoda dokonuje wpisu do rejestru robót budowlanych przedsięwzięcia Euro 2012 na zasadach i w trybie przepisów prawa budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 3, oraz doręcza wnioskodawcy zaświadczenie o wpisie do rejestru robót budowlanych, a także zawiadamia o jego wydaniu i treści w drodze obwieszczeń w urzędach gmin i w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych urzędu wojewódzkiego oraz urzędu gminy właściwego dla lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012.

3. Ilekroć w przepisach prawa budowlanego jest mowa o zgodzie urbanistycznej, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012.”;

4) uchyla się art. 36;

5) w art. 37 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. . Jeżeli z wpisu do rejestru robót budowlanych dotyczących budowy drogi lub innego przedsięwzięcia Euro 2012 wynika obowiązek dokonania przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, właściwy starosta, na wniosek spółki celowej lub innego właściwego podmiotu, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.”.

Art. 34. 1. Pozwolenia na budowę wydane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy oraz zgłoszenia budowy dokonane przed dniem wejścia tej ustawy uznaje się za równoznaczne z dokonaniem zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, o którym mowa w art. 28 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Wnioski o wydanie pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy uznaje się jako zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych.

Art. 35. Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

1. Potrzeba i cel wydania ustawy oraz istniejący stan rzeczy

Projekt ustawy o zmianie ustawy –Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw ma na celu wprowadzenie ułatwień w prowadzeniu procesu inwestycyjnego w zakresie prawa budowlanego. Dotychczasowe regulacje Prawa budowlanego oraz innych ustaw regulujących proces inwestycyjny stanowią istotną barierę w prowadzeniu inwestycji budowlanych a w konsekwencji negatywnie wpływają na rozwój gospodarczy w innych sektorach życia.

2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Projekt nowelizacji dotyczy głównie:

- 1) zniesienia obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę i zgłoszenia budowy i zastąpienie ich uproszczoną procedurą wpisu do rejestru robót budowlanych;
- 2) zniesienia instytucji zatwierdzania projektu w drodze decyzji administracyjnej ;
- 3) zniesienia konieczności uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.

Powyższe zmiany mają na celu uproszczenie procedur administracyjnych, a jednocześnie zapewnienie odpowiedniego do potrzeb nadzoru i kontroli w zakresie procesu inwestycyjnego. Założeniem powyższych zmian jest odwrócenie relacji pomiędzy administracją budowlaną a inwestorem zwiększającą aktywność działań organów administracji na etapie działań administracyjnych.

Obecnie obowiązujący system administracyjnych regulacji dotyczących procesu inwestycyjnego powoduje znaczne wydłużenie przygotowania inwestycji, nie zapewniając skutecznej kontroli jakości projektu, gdyż organ wydający decyzję nie ma uprawnień i możliwości faktycznych weryfikacji projektu pod względem technicznym, natomiast wydając decyzję zatwierdzającą projekt budowlany zdejmuje odpowiedzialność z projektanta.

Propozycja zachowuje obecnie obowiązujące wysokie wymagania stawiane inwestorowi, projektantowi i wykonawcy, zwiększając jednocześnie ich odpowiedzialność za swe decyzje. Organ, tak jak obecnie będzie badał zgodność z planem lub decyzjami administracyjnymi wydanymi na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiedzialność natomiast za wszystkie inne aspekty projektu spoczywa na inwestorze i projektancie. Organ nadzoru w każdym czasie procesu ma prawo skontrolować budowę i, w razie stwierdzenia nieprawidłowości, żądać doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem. W skrajnym wypadku może nakazać rozbiórkę obiektu, co wiąże się z bardzo istotnymi

nakładami finansowymi dla inwestora. Takie rozwiązanie stanowi najwyższą gwarancję działań uczestników procesu budowlanego.

Podobnie zniesienie konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie ma na celu skrócenie terminów związanych z procesem inwestycyjnym. Obecny stan, w którym, mimo wyznaczenia w ustawie terminu 21 dni, okres oczekiwania na decyzję znacznie przekracza jest jedną ze zbędnych uciążliwości przepisów Prawa budowlanego. Po dokonaniu zawiadomienia o zakończenia budowy organ ma możliwość skontrolowania budowy i stwierdzenia ewentualnych nieprawidłowości. Przewidziana w propozycji sankcja rozbiórki obiektu lub jego części w przypadku stwierdzenia nieusuwalnego naruszenia prawa jest znacznie skuteczniejszą gwarancją przestrzegania prawa, niż obecne rozwiązania. Proponujemy jednocześnie swobodę inwestora i projektanta we wprowadzaniu zmian projektowych w czasie budowy, w ramach obowiązującego prawa.

Uwagi szczegółowe:

Zmiana 1: w art. 3 wprowadza się definicje zgody urbanistycznej, rozumianej jako podstawę stwierdzenia zgodności zgłoszonego projektu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi decyzjami, co do których odrębne ustawy uznają określoną decyzję za równoważną decyzji o warunkach zabudowy. Inne definicje dostosowują pojęcia do założeń nowelizacji.

Zmiana 2: uchylenie art. 9. ma na celu uniemożliwienie za zgodą upoważnionego realizacji projektu niezgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

Zmiany w punktach 3, 4, 6-9, 11, 12, 18, 19, 21-25, 28, 29, 31, 32, 36-40, 56, 57, 58, 59, 60 i 61 są konsekwencją zastąpienia decyzji o pozwoleniu na budowę wpisem do rejestru robót budowlanych.

Zmiana 5 jest konsekwencją zasady swobody kształtowania projektu w czasie budowy w ramach obowiązującego prawa.

Zmiana 10 dotyczy katalogu obecnie obowiązujących wyłączeń z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę lub roboty budowlane uzupełnionym o instalacje wewnętrzne gazowe wewnątrz budynków.

Zmiany 13 i 14 dotyczą postępowania i warunków uzyskania wpisu do rejestru robót budowlanych. Zachowano obecne warunki dotyczące pozwolenia na budowę.

Zmiana 15 określa warunki, jakie powinien spełniać projekt budowlany. W stosunku do obecnego stanu zrezygnowano z wymogu dostarczenia oświadczeń dostawców mediów o zapewnieniu dostawy. Bardzo znacznie skróci to okres przygotowania inwestycji, a w

interesie inwestora jest załatwienie tych spraw najpóźniej w trakcie budowy, gdyż w przeciwnym razie budynek będzie bezużyteczny.

Zmiany 16 i 17 zawierają warunki, które musi spełniać projekt, by mógł być zarejestrowany oraz sposób usuwania usterek i wydawania zaświadczeń o wpisie do rejestru robót budowlanych. Wprowadzono również zryczałtowane odszkodowanie dla wnioskodawcy za opóźnienie wydania tego zaświadczenia. Jest to najlepszy sposób zdyscyplinowania osób odpowiedzialnych do terminowego rozpatrywania wniosków, gdyż konieczność wypłacenia odszkodowania podmiotowi prywatnemu przez urząd może być podstawą do postawienia zarzutu niegospodarności.

Zmiana 20 znosi pojęcie istotnego odstępstwa będącego istotnym problemem, w praktyce nierozwiązywalnym. Obecnie każda zmiana wymienionych w art. 36a parametru o jakąkolwiek wartość powoduje nałożenie na inwestora kary pieniężnej. Wobec braku określenia w przepisie tolerancji, wykonanie każdego budynku powinno być penalizowane, jako że nie jest możliwe wykonanie z dokładnością do milimetra. Jeśli tak się nie dzieje, to tylko dzięki rozsądkowi inspektorów, choć dochodzi też do absurdalnych decyzji i sporów. Propozycja zakłada, że w czasie budowy projektant w uzgodnieniu z inwestorem może dokonywać zmian w ramach zgody urbanistycznej i powszechnie obowiązujących przepisów. Zmiana 26 – w związku z definicją zgody urbanistycznej przepis art. 40a jest zbędny.

Zmiana 27 i 30 jest rezygnacją z obowiązku zgłoszenia do organu oświadczeń kierownika budowy i inspektora nadzoru o przyjęciu obowiązków i inwestora o rozpoczęciu robót. Oświadczenia te nie wnoszą nic do procesu budowy, są zbędną czynnością, jako że dokumentem zawierającym te oświadczenia jest dziennik budowy zawsze dostępny organowi nadzoru budowlanego.

Zmiana 33-35 dotyczą likwidacji instytucji legalizacji robót prowadzonych niezgodnie z prawem i pobierania opłaty legalizacyjnej. W to miejsce wprowadza postępowanie naprawcze art. 48 (zmiana 32).

Zmiany od 41 do 50 oraz 62 realizują postulat zamiany decyzji dopuszczającej użytkowanie obiektu postępowaniem dotyczącym zawiadomienia o zakończeniu budowy. Organ nadzoru może w ciągu 14 dni dokonać kontroli budowy pod względem zgodności ze zgodą urbanistyczną i przepisami prawa. Niedokonanie kontroli w terminie skutkuje dopuszczeniem do użytkowania. W razie stwierdzenia nieprawidłowości organ przeprowadza postępowanie naprawcze. Nowelizacja wprowadza też rezygnację z kar za wykonanie niezgodnie z projektem, jeżeli budowa nie narusza warunków zgody urbanistycznej. W razie naruszenia postanowień zgody urbanistycznej nakazuje rozbiórkę obiektu.

Zmiana 51 i 55 – likwidacja instytucji nakazu rozbiórki budowli niezagrażającej bezpieczeństwu jako budzącej wątpliwości natury konstytucyjnej (prof. Niewiadomski) i w praktyce niewykorzystywanej..

Zmiany 52 do 54 - obecne uregulowania dotyczące zmiany sposobu użytkowania obiektu nie są spójne z problematyką regulowaną przez Prawo budowlane. W sferze regulacji Prawa budowlanego powinna być tylko zgodność użytkowania z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i budowlanymi, a nie sanitarnymi, BHP czy podobnymi. Przestrzeganie przepisów nie wchodzących w zakres regulacji przepisów o planowaniu i budowlanych powinno być domeną powołanych instytucji, a nie organów nadzoru budowlanego. W nowelizacji proponuje się kontrolę przestrzegania przy użytkowaniu obiektu jedynie przepisów budowlanych, w tym o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany zawarte w art. 2 - art. 33 projektu dotyczą konsekwencji legislacyjnych i prawnych związanych z likwidacją dotychczasowych instytucji prawnych i zastąpieniu ich nowymi rozwiązaniami.

3. Skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne

Wejście w życie ustawy spowoduje ułatwienie prowadzenie procesu inwestycyjnego. Zgodnie z założeniami powinien przyczynić się do tego, aby działania związane z procesem inwestycyjnym skupiały się na procesie projektowania i wykonania danej inwestycji, a nie oczekiwania na wydanie stosownych pozwoleń.

Ustawa wpłynie na działanie organów samorządu terytorialnego właściwych w sprawach budownictwa i architektury, nadzoru budowlanego oraz na wszystkie podmioty gospodarcze i osoby indywidualne prowadzące inwestycje budowlane.

Ustawa będzie miała bardzo duży pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy i konkurencyjność polskiej gospodarki dzięki znacznemu ułatwieniu prowadzenia inwestycji budowlanych. Zachęci to inwestorów krajowych i zagranicznych do zwiększenia zaangażowania w Polsce swych kapitałów.

W zakresie regulacji przejściowych przewiduje się, że dotychczasowe pozwolenia na budowę i zgłoszenia budowy będą w obrocie prawnym traktowane jako zaświadczenia o wpisie do rejestru robót budowlanych. Takie założenie pozwoli na zastosowanie nowych regulacji do podmiotów prowadzących inwestycję na dotychczasowych zasadach.

Wejście w życie projektowanych regulacji nie spowoduje zwiększenia wydatków budżetu państwa i samorządów terytorialnych. Natomiast dzięki znacznemu skróceniu okresu przygotowania inwestycji przyczyni się do zwiększenia absorpcji środków unijnych.

4. W projekcie przewiduje się wydanie aktów wykonawczych dotyczących:

1) wzorów: zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i zaświadczenia o wpisie do rejestru robót budowlanych. Wzory zgłoszenia i oświadczenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do dokonania wpisu. Wzór zaświadczenia o wpisie do rejestru powinien obejmować w szczególności określenie organu wydającego zaświadczenie osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych.

Wzory te zastąpią dotychczasowe wzory wniosków o wydanie pozwolenia na budowę i wzory zgłoszenia.

2) sposobu prowadzenia rejestru robót budowlanych oraz wzoru tego rejestru. Wydanie tego aktu wykonawczego pozwoli na wprowadzenie jednolitych w skali kraju wzorów rejestrów, wymianę informacji zawartych w rejestrach. Założeniem jest rejestrów w formie elektronicznej i dokumentacji związanej z danym wpisem w formie akt rejestrowych.

5. Ocena zgodności z prawem Unii Europejskiej

Zgodnie z orzecnictwem ETS (C-290/03, C-508/03 oraz C-201/02), jeżeli prawo krajowe przewiduje wieloetapową procedurę wydawania zezwolenia na inwestycję, w której jedna z decyzji jest decyzją główną, a druga decyzją wykonawczą, która nie może wykraczać poza zakres ustaleń głównej decyzji, możliwe oddziaływanie danego przedsięwzięcia na środowisko należy określić i ocenić w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji głównej. Jedynie w przypadku gdy oddziaływanie to można określić dopiero w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji wykonawczej, oceny tej należy dokonać w trakcie tego ostatniego postępowania.

Rejestracja robót budowlanych może zostać uznana za etap procedury wydawania zezwolenia na inwestycję, a niektóre skutki dla środowiska mogą ujawnić się dopiero podczas przygotowywania projektu budowlanego i wówczas nie byłyby poddane ocenie oddziaływania na środowisko, która przeprowadzana jest wcześniej w postępowaniu, w którym wydawana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zapewnieniu zgodności projektu z warunkami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach służy zapis w art. 35. ust. 1 pkt. 3, który uzależnia wpisanie do rejestru od zgodności projektu z decyzją środowiskową. Stwierdzenie rozbieżności jest podstawą do wezwania do usunięcia braków, w tym wypadku przeprowadzenia powtórnej oceny oddziaływania na środowisko. Rozwiązanie takie zapewnia zgodność z prawem Unii Europejskiej, które nie wymaga przeprowadzenia po raz drugi pełnej oceny oddziaływania na środowisko, ale wymaga jej aktualizacji lub uzupełnienia (np. w wyroku z dnia 4 maja 2006 r. (C-290/03) ETS wskazał: *„ocena ta musi (...) dotyczyć wszystkich aspektów przedsięwzięcia, które nie zostały jeszcze poddane ocenie lub które wymagają ponownej oceny”*).

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 9 czerwca 2008 roku

BAS-WAEM-1415/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu RP
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna o zgodności komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy
– Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (przedstawiciel
wnioskodawców: poseł Mirosław Sekuła) z prawem Unii Europejskiej**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Monitor Polski z 2002 r., Nr 23, poz. 398 z późn. zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektowanej regulacji

Projekt zmierza do wprowadzenia zmian do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Proponowane zmiany polegają na 1) zastąpieniu pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych nowym rozwiązaniem prawnym – wpisem do rejestru robót budowlanych, 2) zniesienia zatwierdzenia projektu oraz 3) zniesienia pozwolenia na użytkowanie. Projekt przewiduje zmianę 32 innych ustaw. Proponowane zmiany stanowią – co do zasady - konsekwencję zmian wprowadzanych do ustawy - Prawo budowlane.

Projekt zawiera usterki legislacyjne (art. 22 pkt 2 projektu przewiduje odesłanie do nieobowiązującego art. 160 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Projekt zawiera przepisy przejściowe oraz przewiduje wejście ustawy w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej proponowaną regulacją

Oceniając projekt pod kątem zgodności z prawem Unii Europejskiej należy wziąć pod uwagę postanowienia:

- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. WE L 175 z 5.7.1985, s. 40, z późn. zm.),
- art. 87 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (Dz.U. z 2004 r. Załącznik nr 2 do nru 90, poz. 864; dalej: TWE).

3. Analiza założeń projektu pod kątem prawa Unii Europejskiej

Przepisy projektu modyfikują reguły odnoszące się do wydawania zezwolenia na inwestycję w rozumieniu art. 1 ust. 2 dyrektywy. Projekt nie jest sprzeczny z postanowieniami dyrektywy.

Projekt przewiduje rozszerzenie zakresu podmiotów, które mogą uzyskać kredyty mieszkaniowe o stałej stopie procentowej. Art. 20 projektu wprowadza nowe brzmienie art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz.U. Nr 230, poz. 1922, z późn. zm.). W obecnym stanie prawnym kredyt nie może zostać udzielony na remonty niewymagające pozwolenia na budowę. Projekt zakłada możliwość udzielania takich kredytów również na przeprowadzenie remontu, który nie wymaga zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. Dofinansowywanie kredytów mieszkaniowych stanowi niewątpliwie pomoc publiczną, która podlega ocenie z punktu widzenia art. 87 TWE. Należy jednak zwrócić uwagę, że beneficjentami tej pomocy są przede wszystkim kredytobiorcy. Z tego powodu można ją uznać za dozwoloną w świetle art. 87 ust. 2 lit a TWE, który stanowi, że pomoc o charakterze socjalnym, przyznawana indywidualnym konsumentom jest zgodna ze wspólnym rynkiem, pod warunkiem, że jest przyznawana bez dyskryminacji związanej z pochodzeniem produktów. Z drugiej strony, beneficjentami tej pomocy są również banki, którym przekazywane są dopłaty. Z tego powodu, mimo że pomoc ta wydaje się nie mieć wpływu na handel między państwami członkowskimi, a także nie zakłócać konkurencji przez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom, opiniowany projekt może zostać uznany za projekt zmiany pomocy publicznej i podlegać ocenie Komisji Europejskiej w trybie art. 88 ust. 3 TWE. W związku z tym celowe jest zasięgnięcie przez organ właściwy na podstawie regulaminu Sejmu opinii Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, o której mowa w art. 16a w związku z art. 12 ustawy z 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.).

4. Konkluzje

Projekt nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

Deskryptory bazy Rex: Unia Europejska, projekt ustawy, budownictwo

Warszawa, 6 czerwca 2008 roku

BAS-WAEM-1415/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu RP
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna o zgodności komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy
– Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (przedstawiciel
wnioskodawców: poseł Mirosław Sekuła) z prawem Unii Europejskiej**

*Sporządził: Ziemowit Cieślik
Weryfikował: Bartosz Pawłowski*

Warszawa, 9 czerwca 2008 roku

BAS-WAEM-1416/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia
**w sprawie stwierdzenia, czy komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy o –
Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (przedstawiciel
wnioskodawców: poseł Mirosław Sekuła) jest projektem ustawy
wykonującej prawo Unii Europejskiej**

Projekt zmierza do wprowadzenia zmian do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Proponowane zmiany polegają na 1) zastąpieniu pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych nowym rozwiązaniem prawnym – wpisem do rejestru robót budowlanych, 2) zniesienia zatwierdzenia projektu oraz 3) zniesienia pozwolenia na użytkowanie. Projekt przewiduje zmianę 32 innych ustaw. Proponowane zmiany stanowią – co do zasady konsekwencję zmian wprowadzanych do ustawy Prawo budowlane. Projekt zawiera przepisy przejściowe oraz przewiduje wejście ustawy w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia. Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Projekt nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego
Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

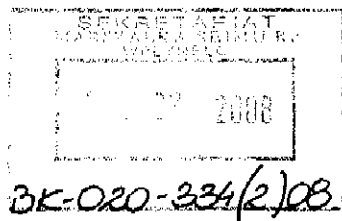
Deskrytory bazy Rex: Unia Europejska, prawo budowlane



**KRAJOWA RADA
DORADCÓW PODATKOWYCH**

Warszawa, dnia 25 czerwca 2008 roku

Zbigniew Maciej SZYMIK
Przewodniczący Krajowej Rady
Doradców Podatkowych



Pan
Bronisław KOMOROWSKI
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

W nawiązaniu do pisma znak PS - 153/08 dotyczącego poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Sekuła) uprzejmie informuję, że Krajowa Rada Doradców Podatkowych nie zgłasza uwag do ww. projektu.

Łącząc wyrazy szacunku

Warszawa, 06 lipca 2008 r.

GP-NZ-PS-070-1/08/ 1297 /2008

Pan**Lech Czapla****Zastępca Szefa****Kancelarii Sejmu***Szanowny Panie,*

W nawiązaniu do pisma z dnia 13 czerwca 2008 r. (znak PS-153/08) przekazującego w załączeniu *komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane* przedstawiam następującą opinię Narodowego Banku Polskiego.

Prezentowana propozycja zmiany ustawy odchodzi od podstawowego obecnie dokumentu warunkującego rozpoczęcie robót budowlanych, jakim jest pozwolenie na budowę, zastępując je zgłoszeniem robót budowlanych, które po rejestracji nabiera mocy prawnej, zastępując *de facto* pozwolenie. Brak rejestracji lub formalnej odmowy rejestracji zgłoszenia po upływie 30 dni skutkuje wysokimi karami na rzecz wnioskodawcy, stwarzając silny nacisk na urzędników do szybkiego wydawania decyzji. Ze względu na nowatorski charakter rozwiązań, trudno jest ocenić jej efekty zarówno pozytywne, propodażowe związane ze wzrostem liczby budowanych mieszkań, jak też nieuchronne w takim przypadku koszty.

Ustawa wprowadza też inne zmiany, w szczególności rozszerza zakres robót, na które nie muszą być sporządzane projekty budowlane, nie są też wymagane oświadczenia dostawców mediów o zapewnieniu dostawy, których uzyskanie wydłużało okres przygotowania projektu do inwestycji. Rozwiązania te stwarzając możliwość przyspieszenia procesu budowlanego powodują też, w odniesieniu do inwestycji deweloperskich, wzrost ryzyka dla klientów finansujących inwestycję ze środków własnych lub kredytów bankowych. Podmioty te nie mają możliwości kontroli ryzyka inwestycji, które jest przedmiotem decyzji dewelopera, ponoszą natomiast jego koszty. Doświadczenia praktyczne

02-07-2008

przynoszą wiele przykładów, gdy deweloperzy nadmiernie optymistycznie oceniali możliwości realizacji inwestycji, ryzykując środkami klientów. Pozwolenie na budowę było zarówno dla klientów, jak też banków, swojego rodzaju gwarancją prawnej i technicznej wykonalności inwestycji. W konsekwencji podwyższone ryzyko projektów może skutkować wzrostem restrykcyjności kredytowania hipotecznego. Dlatego konieczne jest stworzenie innych mechanizmów kontrolnych, chroniących konsumenta i instytucję finansową, które uzupełnią powstałą lukę. Takim instrumentem mogłaby być dyskutowana od wielu lat ustawa deweloperska, zakładająca obowiązkową bankową kontrolę inwestycji deweloperskich prowadzonych w oparciu o środki klientów. Inne, droższe zapewne i trudniejsze do realizacji rozwiązanie to obowiązkowe ubezpieczenia deweloperskie.

z poważaniem,





Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej

Warszawa, 02 lipca 2008 r.

ZW/0714/157/08

Szanowny Pan
Lech Czapla
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 13 czerwca 2008 roku, w sprawie przedłożenia opinii dotyczącej poselskiego projektu ustawy „O zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw”, w załączeniu przesyłamy uwagi otrzymane z województw: dolnośląskiego i łódzkiego.

Z upoważnienia kierownika

/-/ Bogdan Ciepielewski

Dyrektor Biura ZWRP

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

Lp.
02-07-2008

Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu
Wydział Inwestycji

UWAGI do projektu zmiany ustawy Prawo budowlane i innych ustaw

Uwagi zasadnicze:

1. Zlikwidowano odstępstwa od warunków technicznych – to jest niedopuszczalne (punkt 2). W tej sytuacji wszystkie obiekty zabytkowe należy zrównać z ziemią.
2. Do projektu budowlanego nie trzeba zapewnienia mediów. Spowoduje to chaos. Niespójność z art. 33 projekt budowlany obejmuje całość zamierzenia budowlanego ...

Uwagi szczegółowe:

Punkt 1) Projekt budowlany: czemu ma służyć?

Dziś jest to załącznik do decyzji administracyjnej. Sporządza się go w celu uzyskania decyzji (forma projektu budowlanego określona rozporządzeniem). Do wykonania robót potrzebny jest projekt wykonawczy wykonywany na podst. odrębnych przepisów.

Skreślono dokumentację budowy w art. 14. Czyli nadzór nie będzie mógł żądać dziennika budowy po zakończeniu robót. Czy dziennik budowy zostaje u inwestora? U wykonawcy?

Punkt 2) Uchylenie art. 9 o odstępstwach. Uchylenie tego art. uniemożliwia jakiegokolwiek modernizację budynków i ich użytkowanie zgodnie z przepisami.

Tzn. będą użytkowane wbrew przepisom, zwiększy się liczba samowoli budowlanych ze względu na brak możliwości adaptacji rozbudowy, nadbudowy jeśli przepisów wykonawczych (warunków technicznych) nie da się spełnić – szczególnie istotne jest to w przypadku obiektów istniejących, zwłaszcza objętych ochroną konserwatorską. (dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy wykonać projekt budowlany!)

Jeśli Ministerstwo nie chce udzielać zgody na odstępstwa, może przenieść kompetencje na lokalne administracje budowlane (co czyniło do tej pory za pomocą jednorazowych pełnomocnictw).

ART. 9 NIE POWINIEN BYĆ UCHYLONY, jest to istotne dla obiektów istniejących (w tym zabytków)

Punkt 3) Zmiana lokalizacji wykazu obiektów które nie wymagają projektu budowlanego (dawniej pozwolenia na budowę):

Skreślono:

4) *altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;*

Co oznacza, że altanki wymagają projektu budowlanego w przypadkach gdy nastąpi zgoda urbanistyczna.

14) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²; (było 30m²) OK.!

Skreślono:

24) *obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;*

- 25) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
- 26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- 27) instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu.
- I jeszcze parę: innych drobiazgów: np. montaż wolno stojących kolektorów słonecznych

Jaki stał wniosek?

1. to takie drobiazgi, że nie warto się nimi zajmować
2. dla nich wymagany będzie projekt budowlany – w tej sytuacji jest to bardziej restrykcyjne traktowanie tych robót, chyba nie jest to zgodne z intencją ustawodawcy.

Należy doprecyzować co z obiektami, które nie zostały wymienione lub skreślone z powyższej listy.

Punkt 4): Art. 19 ust.1- uchylenie nie zmienia innych przepisów i nie ma znaczenia dla obowiązku ustanowienia nadzoru inwestorskiego.

Art.19 ust. 2 kwestia nadzoru autorskiego: poprzedni zapis (nałożenie w decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązek zapewnienia nadzoru a autorskiego) zawiera się w zapisach art.18ust.3

Punkt 5) art. 20 ust. 1 – kosmetyka (ok.)

Punkt 6 art. 21 dodaje się: (Projektant ma prawo)

„3) w uzgodnieniu z inwestorem dokonywania zmian projektu budowlanego, nienaruszających zgody urbanistycznej”

Czy te zmiany

Punkt 7) art. 22 pkt.3 – kosmetyka (ok.)

Punkt. 8) art. 25 pkt. 1 – kosmetyka (ok.)

Punkt. 9) art. 26 pkt. 2 – kosmetyka (ok.)

Punkt 10 Art. 28 wynika z niego, że wszystkie roboty budowlane będą wykonywane na podstawie zgłoszenia zamiaru wykonania robót.

Ponieważ zgłoszenie i rejestracja robót nie podlega KPA, wszelkie spory (np. sąsiedzkie: za wysoki budynek, uschła jabłonka, rozkopany chodnik) rozstrzygać będą sądy?

Punkt 11 Art. 29 Wprowadzenie – kosmetyka (ok.)

„Zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymaga budowa.”

Punkt 12 kosmetyka (ok.)

Punkt 23 budowa ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m - to co tłustym drukiem – przeniesienie z art. 30 – kosmetyka (ok.)

Punkt 27 instalacji wewnętrznych w obrębie budynków (rozszerzono: były instalacje telekomunikacyjne) – ok.

Punkt 28: 28) prowadzona w wojskowym terenie zamkniętym” ok.

W artykule 29 znalazły się zamieszczone uprzednio w art.30 urządzenia instalowane na obiektach budowlanych, ale nie przeniesiono opisu tych urządzeń:

Było:

- b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych,

c) na obiektach budowlanych - urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, będących instalacjami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu tej ustawy;

oraz

4) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

Wydaje się, że to niedopatrzenie, administracja powinna być poinformowana o takich urządzeniach.

Także mała architektura wymaga pewnego nadzoru – np. w miejscach publicznych strefie ochrony konserwatorskiej

b) w ust. 2:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagają roboty polegające na” – ok.

I dodaje się:

„17) remoncie instalacji wewnętrznych w obrębie budynków;

18) rozbiórce budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości.”;

(przeniesione z art.31, zniesiono obowiązek zgłoszenia - ok.)

Punkt 12 w art. 29a uchyla się ust. 3;

Dotyczy przyłączy – zmian kosmetyczna – ok.

Punkt 13 (patrz punkt 11) właśnie poprzez uchylene art. 30 znikły urządzenia i mała architektura w miejscach publicznych (proponuje zawęzić do miejsc publicznych w strefie ochrony konserwatorskiej, urządzenia zostawić jak było).

Punkt 14 uchyla się art. 31 – rozbiórki - ok. (wskazano obiekty których rozbiórek się nie zgłasza w art.29, resztę się zgłasza.)

Punkt 15, 16 wpis do rejestru:

Analogicznie do pozwolenia na budowę art. 32,33 ok.

Punkt 17 b) w art. 34 ust. 3 uchyla się pkt 3, w brzmieniu

(projekt budowlany powinien zawierać:)

3) stosownie do potrzeb:

a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,

b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

Należy zastanowić się czy możliwe jest wykonanie projektu budowlanego bez uzyskania warunków technicznych przyłączenia mediów. Jeśli zakładamy że część architektoniczno-budowlana będzie mogła spełnić wymogi zapisane w rozporządzeniu MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾ z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.)

to na spełnienie jej nie ma szans projekt zagospodarowania terenu który podlega uzgodnieniu w Zakładzie Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w celu uniknięcia kolizji sieci infrastruktury.

Czy przewiduje się rejestrowanie zgłoszeń osobno na budowle i obiekty i osobno zagospodarowania terenu? Z art. 33 wynika że zgłoszenie obejmuje całe zamierzenie budowlane lub obiekty które mogą funkcjonować samodzielnie. Bez przyłączy lub innego sposobu zapewnienia mediów (studnia, szambo, agregat proądotwórczy) jest to niemożliwe.

Intencją ustawodawcy jest chyba uproszczenie procesu inwestycyjnego, ale warunki techniczne są zazwyczaj podstawą do wykonania dokumentacji. Fakt, że uzyskanie warunków technicznych zajmuje dużo czasu jest swoistą patologią, dotyczy to poszczególnych zakładów i nie może być uznane za regułę.

W przypadku utrzymania tego zapisu, należy przyznać, że wzrasta rola projektanta. Jednocześnie musi wzrosnąć świadomość i wiedza inwestorów.

Punkt 17 Art. 35 Właściwy organ dokonuje wpisu do rejestru robót budowlanych

2. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada na inwestora postanowieniem, na które przysługuje zażalenie, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości. W postanowieniu należy przywołać przepisy, z których wynika obowiązek przedłożenia do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych żądanych uzgodnień i opinii lub innych dokumentów. Jeżeli w ciągu 90 dni od dnia otrzymania przez inwestora postanowienia nieprawidłowości nie zostaną usunięte, organ wydaje decyzję o odmowie wpisu do rejestru robót budowlanych.

90 dni wydaje się wystarczająco długim terminem na uzupełnienie lub przerobienie projektu. Dotychczasowe postanowienia mówiły o terminach 30 14 i najczęściej 7-dniowych. Przedłużenie terminu wymagało zgody wszystkich stron. Czy tu już wkraczamy w KPA i czy tu pojawiają się jakieś inne strony niż inwestor?

3. Postanowienie, o którym mowa w ust. 2, można wydać tylko raz i nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Zapis ten uniemożliwia administracji budowlanej wydawanie postanowień z kolejnymi poprawkami. OK.

7. W przypadku gdy w terminie określonym w ust. 6 właściwy organ nie wyda zarejestrowanego dziennika budowy albo decyzji o odmowie wpisu do rejestru robót budowlanych, wnioskodawcy przysługuje od właściwego organu odszkodowanie w wysokości 1000 złotych za każdy dzień zwłoki.”;

Ten zapis razem z zapisem o jednorazowym postanowieniu o uzupełnieniach ma stanowić ochronę inwestora wraz z projektantem. I tego sobie życzymy.
Chyba, że administracja budowlana zaryzykuje odmowę rejestracji. Wtedy odwołania instancje NSA czyli to, co jest dziś.

Punkt 19, 20, 21 uchyla się art. 35a, art. 36, art. 36a – dotyczy pozwolenia na budowę

Punkt 22 zmiany kosmetyczne OK.

Punkt 23, 24 zmiany kosmetyczne OK.

Punkt 28 w art. 41 uchyla się ust. 3-5;

Tym samym znikają oświadczenia inspektorów nadzoru i kierownika budowy.

OK. uproszczenie

Uwagi (z woj. Łódzkiego)
dotyczące projektu zmiany ustawy Prawo budowlane

Przedstawiony projekt zmiany ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw odwołuje się do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – aktualnie w opracowaniu jest projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym projekt ten winien już odnosić się do projektu zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i być z nim spójny

Zmiany, doprecyzowania, bądź uzupełnienia wymagają zapisy art. 3 ustawy Prawo budowlane dotyczące niektórych, zwłaszcza nowych pojęć, np.:

- zgoda urbanistyczna
- rejestr robót budowlanych
- zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych
- zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy
- obiekty małej architektury – należy doprecyzować wielkość tych obiektów
- wyjaśnia się co to jest budynek mieszkalny jednorodzinny, a nie mówi się nic o budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zabudowie zagrodowej, zabudowie letniskowej, obiekcie użyteczności publicznej.
- należy jednoznacznie określić, co to są przyłącza

W odniesieniu do propozycji zmian w innych ustawach:

- w art.11 w ustawie o gospodarce nieruchomościami w art. 155 ust.1 pkt 5 należy odnieść się do pojęć stosowanych w projekcie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dotyczy pojęcia „decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego”)
- art. 21 – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w opracowaniu jest projekt zmiany tej ustawy.

- Art. 1 projektu zmiany ustawy:

Pkt 1)

b) pkt „12a) zgodzie urbanistycznej – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu **albo innej decyzji** - zbyt mało precyzyjny zapis

Pkt 2) Wątpliwość budzi uchylene art. 9 dotyczącego dopuszczenia odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych; w niektórych przypadkach należałoby pozostawić taką możliwość

Pkt 3) Wątpliwość budzi umieszczenie w art. 18 w rozdziale PRAWA I OBOWIĄZKI UCZESTNIKÓW PROCESU BUDOWLANEGO ustępów dotyczących listy obiektów, dla których sporządzanie projektu nie jest wymagane; lepiej byłoby to umieścić w rozdziale POSTĘPOWANIE POPRZEDZAJĄCE ROZPOCZĘCIE ROBÓT BUDOWLANYCH

ust.4

Zastrzeżenia budzi brak obowiązku sporządzenia projektu budowlanego dla:

- zatok parkingowych na drogach wojewódzkich zwłaszcza, że dla tego typu obiektu wymagany jest projekt organizacji ruchu,
- remoncie istniejących obiektów budowlanych (np. przepustów, konstrukcji oporowych, obiektów mostowych),
- przebudowy drogi (zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 18 ustawie o drogach z dnia 21 marca 1985r. jest to wykonywanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego). Przy przebudowie drogi może nastąpić poszerzenie jezdni, co może spowodować konieczność wykonania dobudowy czy rozbiórki i wykonania nowych obiektów inżynierskich,

ust.5

2) brak definicji „zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego”

11) brak wymagań sporządzenia projektu budowlanego dla instalowania urządzeń na obiektach budowlanych – może stwarzać zagrożenia

Pkt 17)

b) całkowite uchylenie w art. 34 ust. 3 punktu 3 – wydaje się zbyt daleko idącym uproszczeniem

PKT 14) Wątpliwość budzi uchylenie art. 31 dotyczącego pozwolenia na rozbiórkę, być może wskazana byłaby konieczność zgłaszania rozbiórki.

Pkt 33) Uchylenie **Art. 55** w tym **pkt 3)** uniemożliwia przystąpienie do użytkowania w wydzielonej części obiektu budowlanego, która po wykonaniu pełnego zakresu robót określonego w projekcie spełnia wszystkie warunki techniczne do użytkowania (przypadek rozbudowy, nadbudowy, wydzielona kondygnacja itp.) a ze względów społecznych, organizacyjno – technicznych, gospodarczych itp., zachodzi pilna potrzeba uzyskania częściowego (warunkowego) pozwolenia na użytkowanie tej części, przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych i uzyskaniem ostatecznej decyzji w tym zakresie.

Pkt 55) Uchylenie **Art.71** pomija definicję - pojęcie rozumienia „zmiana sposobu użytkowania”, co określono w ust.1 pkt 2 i przy zachowaniu nowych zapisów **Art.70a** oraz **Art. 71a** nie reguluje zachowań w przypadku kiedy właściciel lub zarządca obiektu budowlanego utrzymujący i użytkujący obiekt, zamierza zmienić charakter użytkowania i podjąć działalność zmieniającą warunki określone w ust. 1 pkt 2 bez konieczności wykonywania robót budowlanych, które wymagałyby zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych do właściwego organu.