



RPW/49759/2014 P  
Data: 2014-07-02

MINISTER  
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Warszawa 07 lipca 2014 r.

DB-II-sp-020-1(17)/13/14  
NK: 177875114


Pan  
Rafał Trzaskowski  
Minister Administracji i Cyfryzacji  
Współprzewodniczący  
Komisji Wspólnej Rządu  
i Samorządu Terytorialnego

*Szanowny Panie Ministrze!*

Działając na podstawie przepisu art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 2005 r. o Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz o przedstawicielach Rzeczypospolitej Polskiej w Komitecie Regionów Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 90 poz. 759) w zw. z § 38 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. poz. 979) w załączeniu przesyłam projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (druk nr UA37), z prośbą o wyrażenie opinii przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Jednocześnie informuję, że przedmiotowy projekt ustawy był już przedmiotem obrad Zespołu do Spraw Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej oraz Środowiska Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego w dniu 18 marca br.

*Z wyrazami szacunku,*

<sup>10</sup>  
Z upoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU  
  
Janusz Libik  
Podsekretarz Stanu

Załącznik - zgodnie z treścią pisma.

**U S T A W A**

z dnia.....2014 r.

**o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40 i poz. 822) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 uchyla się pkt 22 i 23;

2) art. 8 otrzymuje brzmienie:

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

3) w art. 20 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, przepisami, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej;”;

b) po pkt 1b dodaje się pkt 1c w brzmieniu:

„1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego;”;

4) w art. 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 28a-31.”;

5) po art. 28 dodaje się art. 28a w brzmieniu:

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

---

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

6) w art. 29:

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

„1a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”;

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

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

c) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

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

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

7) w art. 30:

a) w ust. 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 - 5:”;

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1, 1a, 4-6 oraz 9-13;”;

b) w ust. 2 zdanie trzecie uchyla się,

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

„4b. Do zgłoszenia budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4, oraz oświadczenie inwestora, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o umieszczeniu tablicy informacyjnej, o której mowa w art. 30a ust. 1. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

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

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

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

„5b. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić nie później, niż przed upływem 3 lat od terminu określonego w zgłoszeniu. W przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych powyższym w terminie, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.

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

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

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

f) w ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

„6a. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39<sup>1</sup> Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.”;

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

„Art. 30a. 1. Inwestor w przypadku zgłoszenia budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, jest obowiązany do umieszczenia na terenie nieruchomości objętej zamierzeniem budowlanym tablicy informacyjnej, której wzór określają przepisy wydane na podstawie art. 45 ust. 4, na okres co najmniej 7 dni przed dniem dokonania zgłoszenia oraz wypełnienia jej w zakresie określenia rodzaju robót budowlanych oraz adresu prowadzenia tych robót.

2. Właściwy organ zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego w terminie 3 dni od dnia:

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

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

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

- 1) wniosku o pozwolenie na budowę;
- 2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) zgłoszenia budowy albo przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 30 ust. 4b.

6. Wzory wniosku, oświadczeń oraz zgłoszenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do podjęcia rozstrzygnięcia w prowadzonym postępowaniu. Wzór decyzji o pozwoleniu na budowę powinien obejmować, w szczególności, określenie organu wydającego decyzję, dane osobowe lub nazwę inwestora i innych stron postępowania oraz inne informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych.”;

10) w art. 33:

- a) w ust. 2 uchyla się pkt 5 i 6,

b) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

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

11) w art. 34:

a) w ust. 3:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stosownie do potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;”;

- po pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) informację o obszarze oddziaływania budynku mieszkalnego jednorodzinного.”;

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

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

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

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

14) w art. 37:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku:

1) określonym w ust. 1 albo

2) stwierdzenia nieważności albo uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę

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

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

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

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

„1. Decyzję o pozwoleniu na budowę lub kopię zgłoszenia budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, lub kopię zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1a, wraz z adnotacją o nie wniesieniu sprzeciwu, właściwy organ przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

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

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

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

17) w art. 41:

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

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

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

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

18) w art. 42:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) umieścić na terenie nieruchomości objętej zamierzeniem budowlanym, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności lub bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych; w przypadku gdy tablica informacyjna została umieszczona przez inwestora, obowiązkiem kierownika budowy jest uzupełnienie jej treści;”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

20) art. 44 otrzymuje brzmienie:

„Art. 44. W przypadku zmiany:

1) kierownika budowy lub kierownika robót,

2) inspektora nadzoru inwestorskiego,

3) projektanta sprawującego nadzór autorski

– inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez osoby wymienione w pkt 1-3.”;

21) w art. 48 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo



- 2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.”;
- 22) w art. 49b w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) art. 29 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 12, 13, 16, 19 i 20a-21 – wynosi 5.000 zł.”;
- 23) w art. 50 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.”;
- 24) w art. 51 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:  
„1a. W przypadku istotnego odstąpienia od projektu budowlanego z naruszeniem art. 36a ust. 1a, przepisy ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.”;
- 25) art. 54 otrzymuje brzmienie:  
„Art. 54. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”;
- 26) w art. 55 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
- a) V, IX – XVI,
  - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
  - c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych, takich jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych takich jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
  - d) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
  - e) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
  - f) XXVIII i XXX
- o których mowa w załączniku do ustawy;”;

27) w art. 56 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przepis ust. 1 stosuje się również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nie objętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych.”;

28) w art. 57:

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

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

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

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

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

31) w art. 82b:

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

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

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

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Rejestr, o którym mowa w ust. 1 pkt 1a, może być prowadzony przez wojewodę w postaci papierowej. W takim przypadku wojewoda uwierzytelnioną

kopię rejestru przekazuje do organu wyższego stopnia do piątego dnia każdego miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.

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

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

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

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

pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy budynków, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, a także sposób ich prowadzenia, uwzględniając dane i informacje podlegające wpisowi do rejestru.”;

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

„1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4a, art. 48 – 51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.”.

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

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

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

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

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

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445 i 1446, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 486 i 768.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 1448 i 1512, z 2013 r. poz. 455 i 1650 oraz z 2014 r. poz. 312.

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

	wniósł sprzeciwu		”;
--	------------------	--	----

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

	„11a. Decyzja o przeniesieniu na rzecz innego podmiotu praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu	90 zł	”.
--	---	-------	----

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

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

**Art. 5.** Ilekroć przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768, z późn. zm.<sup>5)</sup>) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r. wiążą skutki prawne z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynku, rozumie się przez to również uzyskanie uprawnienia do budowy budynku, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40, poz. 822), wynikającego z upływu terminu na wniesienie przez właściwy organ sprzeciwu do zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy wymienionej w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

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

2. Do spraw o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane oraz przebudowy budynków mieszkalnych

<sup>4)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2009 r. Nr 39, poz. 309 i Nr 65, poz. 545 oraz z 2012 r. poz. 951.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 75, poz. 398, Nr 85, poz. 458, Nr 149, poz. 887 i Nr 171, poz. 1016 oraz z 2013 r. poz. 692 i 1036.



jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków, na wniosek inwestora, złożony najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy tej ustawy.

3. W przypadku gdy od wniosków w sprawach wymienionych w ust. 2 została wniesiona opłata skarbową podlega ona zaliczeniu na poczet opłaty skarbowej wnoszonej za przyjęcie zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub ust. 2 pkt 1a ustawy, o której mowa w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

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

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

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

## UZASADNIENIE

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

W roku 2012 w Polsce udział budownictwa w Produkcie Krajowym Brutto wynosił 6,6% (104.978 mln zł<sup>1)</sup>). Ponadto zatrudnienie w budownictwie wyniosło w tym samym 2012 roku 688.100 osób, co w porównaniu z rokiem 2005 stanowi wzrost o około 30%.<sup>2)</sup> Nie ulega wątpliwości, że rynek budowlany stanowi istotną część gospodarki, zaś pewność prawna inwestora i działanie w przyjaznym środowisku administracyjnym wpływa na podejmowanie decyzji w przedmiocie umiejscowienia w Polsce inwestycji budowlanych (zwłaszcza w obliczu konkurencji ze strony innych państw Unii Europejskiej). Pomimo niezwykle istotnej roli, jaką sektor budowlany odgrywa w gospodarce oraz w rozwoju gospodarczym, ramy prawne inwestowania oceniane są powszechnie jako czynnik utrudniający prowadzenie w tym zakresie działalności gospodarczej lub inwestycji publicznych. Symbolicznym odzwierciedleniem jakości regulacji jest miejsce Polski w rankingu Doing Business prowadzonym przez Bank Światowy. W raporcie Doing Business 2014 Polska zajmuje 88 miejsce na 189 badanych państw w kategorii „Pozwolenie na budowę”<sup>3)</sup> (ogólny wynik Polski w tym raporcie, uwzględniający wszystkie badane kategorie, to 45 miejsce na 189 państw, w porównaniu z miejscem 48 w raporcie Doing Business 2013).

Celem projektowanej nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane jest uproszczenie i skrócenie procedury budowlanej poprzez zniesienie wymogu uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do budowy i przebudowy budynków

---

<sup>1)</sup> Źródło: Mały rocznik statystyczny Polski 2013, GUS.

<sup>2)</sup> Źródło jw.

<sup>3)</sup> Wzrost o 73 miejsca w porównaniu z rokiem 2013.

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

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

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

1. Zgodnie z zasadą ogólną, zawartą w przepisie art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, zwanej dalej „ustawą”, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, którą uzyskuje się w postępowaniu administracyjnym regulowanym - z uwzględnieniem odmienności proceduralnych przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zwanej dalej „KPA”. Od tej zasady przewidziano szereg wyjątków, które wymienione są w art. 29 ust. 1 i

2 oraz art. 29a ustawy. Wśród robót budowlanych objętych zwolnieniem z wymogu uzyskania pozwolenia na budowę rozróżnia się roboty wymagające zgłoszenia oraz roboty wykonywane bez konieczności uzyskania zezwolenia publicznoprawnego w jakiegokolwiek formie.

Proponowana nowelizacja zawiera katalog robót budowlanych realizowanych w oparciu o zgłoszenie, do którego załączyć należy projekt budowlany, zwane dalej „zgłoszeniem z projektem budowlanym”, umieszczając w tym katalogu zamierzenia budowlane polegające na:

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

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

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

W uzasadnieniu powyższego wyroku Trybunał Konstytucyjny stanął na stanowisku, iż „zgłoszenie budowy, jako instytucja prawna jest niewątpliwie wystarczająco skutecznym rozwiązaniem w odniesieniu do przedsięwzięć budowlanych o mniej skomplikowanym charakterze i znikomym oddziaływaniu na otoczenie.”. Z powyższego wynika, że Trybunał Konstytucyjny nie neguje możliwości zastosowania procedury zgłoszenia zamiaru

rozpoczęcia robót budowlanych. Co więcej nie wyklucza on, że w ramach tej procedury mogą być realizowane obiekty, które będą oddziaływać na otoczenie. Wydaje się, że intencją Trybunału było wskazanie na konieczność zachowania odpowiednich proporcji, pomiędzy katalogiem obiektów wymagających pozwolenia na budowę, a katalogiem obiektów dopuszczonych do realizacji w ramach zgłoszenia.

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

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

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

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

Ponadto projekt przewiduje nałożenie na inwestora obowiązku umieszczenia na terenie nieruchomości objętej inwestycją tablicy informacyjnej, której wzór określają przepisy wydane na podstawie art. 45 ust. 4, na okres co najmniej 7 dni przed dniem dokonania zgłoszenia oraz wypełnienia jej w zakresie określenia rodzaju robót budowlanych oraz adresu prowadzenia tych robót (projektowany art. 30a ust. 1).

Do zgłoszenia z projektem budowlanym (dotyczącego budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego) będzie wymagane dołączenie dokumentów wymaganych w trybie pozwolenia na budowę dla tego budynku (projektowany art. 30 ust. 4b). Dodatkowo obowiązkiem inwestora będzie dołączenie oświadczenia, złożonego pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z przepisu art. 233 § 1 i 6 Kodeksu karnego, o umieszczeniu tablicy informacyjnej.

Przewiduje się również, że w terminie 3 dni po wniesieniu zgłoszenia z projektem budowlanym, na stronach Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjmujący zgłoszenie, zamieszczone zostaną informacje o przebiegu procedury zgłoszeniowej (projektowany art. 30a ust. 2).

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

Dodatkowo wprowadzono w projekcie ustawy przepis art. 29 ust. 5, który uprawnia inwestora do realizacji robót budowlanych objętych instytucją zgłoszenia z projektem

budowlanym w trybie pozwolenia na budowę. Wybór trybu pozostaje zatem indywidualną, suwerenną decyzją inwestora, dla którego w określonych przypadkach korzystniejsze może być uzyskanie decyzji administracyjnej – pozwolenia na budowę - uprawniającej do realizacji robót budowlanych.

Mając powyższe na uwadze należy zauważyć, że w roku 2013 wydano 75.042 decyzji o pozwoleniu na budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych, co stanowi około 39% wszystkich wydanych pozwoleń na budowę. Z przeprowadzonych badań wynika, że obecnie w około 40% spraw dotyczących budynków mieszkalnych jednorodzinnych występują strony inne niż wnioskodawca. W związku z tym należy wskazać, że proponowana zmiana spowoduje, iż w przypadku około 30.000 inwestycji rocznie może zostać zastosowany tryb zgłoszenia z projektem budowlanym w miejsce trybu wniosku o pozwolenie na budowę. Spowoduje to po stronie inwestora – oszczędności czasowe oraz finansowe (mniejszy wymagany zakres dokumentacji), zaś po stronie organów prowadzących postępowania – ograniczenie skali obciążeń proceduralnych związanych dotychczas z koniecznością sporządzenia i rozesłania w każdej sprawie decyzji administracyjnej oraz przeprowadzenia procesu stwierdzenia jej ostateczności. Proponowane w projekcie ustawy rozwiązania dotyczące zgłoszenia z projektem budowlanym, powodują konieczność dokonania szeregu zmian w przepisach regulujących nielegalne działanie inwestora w procesie budowlanym (tzw. samowola budowlana art. 48 – 53). Celem wprowadzanych zmian w tych przepisach jest uwzględnienie nowego trybu ubiegania się o zgodę na realizację robót budowlanych (zgłoszenie z projektem budowlanym). Proponuje się rozszerzenie przesłanek zaistnienia samowoli budowlanej, o której mowa w art. 48 ustawy, o przypadek budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia od niego sprzeciwu (projektowane zmiany w art. 48 ust. 1). Odpowiednie zmiany proponuje się również w przepisach regulujących postępowanie organów nadzoru budowlanego.

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

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

możliwością ich realizacji na zgłoszenie, przestałyby podlegać reglamentacji Prawa budowlanego w zakresie, w jakim odnosi się ono do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

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



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

9) zmiany w zakresie rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym także dotyczących terenów zamkniętych – zmiana art. 82b ustawy;

10) odpowiednie dostosowanie właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego – projektowany art. 83 ust. 1 ustawy.

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

3. Projekt ustawy w sposób jednoznaczny formułuje wobec projektanta obowiązek określenia w projekcie budowlanym obszaru oddziaływania obiektu w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego (projektowany art. 20 ust. 1 pkt 1c). Podkreślenia wymaga, że już w obecnym stanie prawnym powyższy obowiązek wynika m.in. z art. 5 ust. 1 pkt 9, art. 21 ust. 1 pkt 1 art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane i przepisów § 7 ust. 1, § 8 ust. 3 pkt 1 i 2, § 11 ust. 2 pkt 3 i 11, rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, z późn. zm.). Projektowana zmiana nie nakłada więc na projektantów dodatkowego obowiązku, a jedynie konkretyzuje obowiązki, które w obecnym stanie prawnym na nich ciąży. Należy bowiem zaznaczyć, że biorąc pod uwagę art. 5 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane projektant jest obowiązany do projektowania obiektu budowlanego w sposób określony w przepisach, w tym

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

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

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

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

5. Projektowana ustawa doprecyzowuje, w art. 30 ust. 5a, problematykę ostemplowania projektu budowlanego objętego zgłoszeniem budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Trzeba przy tym podkreślić, że ostemplowanie jest czynnością techniczną dla celów dowodowych. Z tą czynnością nie wiążą się szczególne prawa lub obowiązki po stronie inwestora, ma ona bowiem jedynie charakter dowodowy. Organ nadzoru budowlanego, prowadząc kontrolę prowadzenia robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, posługuje się projektem budowlanym znajdującym się na budowie. Ostemplowanie zaś zapewni, że znajdujący się na budowie projekt budowlany, którym

posługują się uczestnicy procesu budowlanego, jest tym projektem budowlanym, który był przedmiotem zgłoszenia. Ograniczona tym samym zostanie możliwość ewentualnej zamiany projektu budowlanego w celu ominięcia przepisów prawa. Jednocześnie należy zaznaczyć, że ostemplowanie jest czynnością, która obecnie funkcjonuje w stosunku do projektów budowlanych zatwierdzanych decyzją o pozwoleniu na budowę. Taka praktyka nie wynika co prawda wprost z przepisów prawa, ale znajduje swoje potwierdzenie w licznych wyrokach sądów administracyjnych (zob. wyrok NSA z dnia 3 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 1942/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 2 września 2004 r., sygn. akt: IV SA 731/03; wyroki WSA w Warszawie z dnia 15 grudnia 2010 r., sygn. akt: VII SA/Wa 622/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 23 grudnia 2010 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1728/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1955/10 i VII SA/Wa 1956/10). Tym samym przedmiotowa nowelizacja, przenosząc budynki mieszkalne jednorodzinne z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę do obowiązku zgłoszenia, jednocześnie w art. 30 ust. 5e ustawy zapewnia zachowanie praktyki ostemplowywania w stosunku do projektów budowlanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

6. Kolejną zmianą o charakterze doprecyzującym, jest zmiana polegająca na określeniu sposobu obliczania terminu na wniesienie sprzeciwu w formie decyzji administracyjnej od zgłoszenia zamiaru realizacji robót budowlanych, w tym z projektem budowlanym, a także od zgłoszenia zakończenia robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (projektowany art. 30 ust. 6a w związku z projektowanym art. 54 i art. 71 ust. 4b.) Kwestia ta wywoływała poważne rozbieżności w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wykształcił aż trzy linie orzecznicze w tej kwestii. Zgodnie z pierwszą z nich, dniem wniesienia sprzeciwu jest dzień wydania decyzji administracyjnej<sup>4)</sup>, drugi pogląd za decydujący uznaje dzień nadania decyzji<sup>5)</sup>, zaś trzeci - dzień jej doręczenia.<sup>6)</sup> Projektowana zmiana precyzuje, że za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) albo w przypadku, o którym w art. 39<sup>1</sup> KPA, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

7. Mając na uwadze wykształcone w ostatnim czasie orzecznictwo sądów administracyjnych, które rozróżniają braki formalne wniosku o pozwolenie na budowę i rozbiórkę, na braki

---

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

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

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

formalne i materialne, projekt ustawy w art. 33 ust. 6 ustawy przewiduje regulację w tym zakresie. W przypadku stwierdzenia w ww. wnioskach braków formalnych, zastosowanie będzie miał przepis art. 64 § 2 KPA, przy czym termin dla organu na wezwanie wnoszącego do usunięcia braków będzie wynosił 14 dni. Przepis ten ma na celu przyspieszenie działania organów wydających pozwolenie na budowę i skrócenie w praktyce czasu oczekiwania na wydanie decyzji. Natomiast w odniesieniu do braków materialnych, zastosowanie będzie miała obecna regulacja art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

8. Omawiany projekt ustawy zakłada także ograniczenie obowiązkowych elementów projektu budowlanego, likwidując obowiązek dołączenia do tego dokumentu: oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych, a także oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych, za wyjątkiem dróg wojewódzkich i krajowych (zmiany art. 33 i 34). Wymagania dotyczące podłączenia działki budowlanej do sieci, w tym drogowej, zawierają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ponadto wymagania te są określone i weryfikowane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy (zaś w przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ustalone w tym planie). Nie ma zatem potrzeby, aby na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej weryfikował możliwość przyłączenia do sieci, leży to bowiem w interesie inwestora. Obecnie uzyskiwanie warunków przyłączenia do sieci jest czynnością spoza sfery prawa administracyjnego, odbywającą się pomiędzy inwestorem a gestorem sieci (obowiązujące przepisy prawa nie ustanawiają obowiązku wydania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej). Jednocześnie spełnienie przez zrealizowany budynek wymagań określonych w ww. rozporządzeniu obecnie weryfikowane jest na etapie oddawania obiektu budowlanego do użytkowania. Ponadto, w przypadku gdy warunki przyłączenia do sieci są wymagane dla dokonania innej czynności w ramach sporządzania projektu budowlanego (np. uzgodnienia projektu przez rzeczoznawcę ds. ochrony przeciwpożarowej), nie będzie przeszkód aby inwestor uzyskał warunki przyłączenia na zasadach obowiązujących obecnie, tj. w drodze pozaadministracyjnej czynności pomiędzy inwestorem (projektantem) a dostawcą mediów. Jednocześnie z katalogu definicji legalnych zawartych w ustawie (art. 3) wykreślono zawarte w pkt 22 i 23 definicje pojęć: „odnawialne źródła energii” oraz „ciepło użytkowe w

kogeneracji”, z uwagi na fakt, że odnosiły się do przepisów, które zostały zmienione albo uchylone.

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

9. Nowelizacja ustawy zakłada likwidację zbędnej procedury administracyjnej - zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (nowelizowany art. 41 ust. 4). Obecnie obowiązujące regulacje wskazują, w jakim przedziale czasowym możliwa jest realizacja inwestycji (od dnia, gdy decyzja o pozwoleniu na budowę jest wykonalna, do dnia utraty przez niej terminu ważności - 3 lata). W tej sytuacji obciążanie inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązkiem dokonania jeszcze jednej czynności administracyjnej, jest zbędne. Jednocześnie zachowano obowiązki przypisane do zawiadomienia, a dotyczące dysponowania przez inwestora dokumentami takimi jak: oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy, w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy. Według tej propozycji, inwestor będzie dołączał te dokumenty do dokumentacji budowy. Obowiązek ten rozszerzono na budowy realizowane w oparciu o zgłoszenie z projektem budowlanym. W ślad za opisaną zmianą zniesiono obowiązek zawiadamiania organu o zmianach podmiotowych po stronie osób wykonujących samodzielnie

funkcje techniczne w budownictwie - oświadczenia o przejściu obowiązków dołącza się do dokumentacji budowy (projektowany art. 44).

10. Projektowana ustawa ogranicza katalog obiektów budowlanych, wobec których przystąpienie do użytkowania wymaga decyzji administracyjnej (pozwolenia na użytkowanie). Łagodniejszy reżim prawny (milcząca zgoda udzielana w reakcji na zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych) dotyczyć będzie: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, i garaży do pięciu stanowisk włącznie, obiektów magazynowych, takich jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych takich jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego, placów składowych, postojowych i parkingów oraz stawów rybnych. W przypadku, gdy projekt budowlany dotyczący tych obiektów wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych, zachowany zostanie obowiązek zajęcia stanowiska przez odpowiednie organy przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych. Katalogi obiektów, których projekty budowlane podlegają tym czynnościom, określają przepisy szczególne (projektowane zmiany w art. 56 – 57 ustawy). Zakłada się także skrócenie terminu na wyrażenie przez organ sprzeciwu - w drodze decyzji administracyjnej - od zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Po zmianach organ nadzoru budowlanego będzie miał 14 dni na dokonanie wymaganych prawem czynności umożliwiających ocenę zawiadomienia. Jednocześnie do obliczenia dnia wniesienia sprzeciwu zastosowanie znajdą przepisy dotyczące sprzeciwu od zgłoszenia (projektowane zmiany w art. 54).

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

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

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) - projektowana zmiana ma charakter doprecyzowujący; konsekwencją wprowadzenia trybu zgłoszenia z projektem budowlanym jest konieczność doprecyzowania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „upzp”, ustanawiających katalog inwestycji wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku, gdy nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; obecne brzmienie przepisu art. 59 upzp wywołuje wiele wątpliwości w doktrynie i orzecznictwie, zwłaszcza w zakresie wskazania katalogów inwestycji wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy; przepis art. 59 ust. 1 upzp wskazuje w tym zakresie na zasadę ogólną, zgodnie z którą decyzji o warunkach zabudowy wymaga zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 upzp; pojęcie „zmiana sposobu zagospodarowania terenu” nie jest zdefiniowane w upzp, stanowi określenie doktryny urbanistycznej<sup>7)</sup> w związku z tym niezwykle trudno jest sformułować zamknięty i precyzyjny katalog inwestycji wymagających uzyskania w drodze decyzji warunków zabudowy; trudność ta wynika również z odesłania do odpowiedniego stosowania przepisu art. 50 ust. 2 upzp; orzecznictwo sądów administracyjnych już obecnie stwierdza, że decyzji o warunkach zabudowy mogą wymagać również zamierzenia budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę<sup>8)</sup>, jednakże w celu jednoznacznego rozstrzygnięcia, że budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w oparciu o zgłoszenie z projektem budowlanym na nieruchomości nie objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w każdym przypadku wymaga decyzji o warunkach zabudowy, zaproponowano dodanie ust. 2a w art. 59 upzp;

---

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

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



- 2) ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282, z późn. zm.) - zmiany dokonane w ustawie o opłacie skarbowej mają na celu wypełnienie dyspozycji przepisu art. 112c ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, który zakłada, że w okresie od dnia skierowania do Rzeczypospolitej Polskiej zaleceń, o których mowa w art. 126 ust. 7 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, do dnia ich uchylenia, Rada Ministrów nie może przyjmować projektów ustaw określających zwolnienia, ulgi i obniżki, których skutkiem finansowym może być zmniejszenie dochodów jednostek sektora finansów publicznych w stosunku do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów; w tym celu, w związku z ograniczeniem stosowania instytucji prawnych do określonych kategorii obiektów budowlanych, zawarto regulacje pozostawiające obowiązek uiszczenia opłaty skarbowej od czynności organów dokonywanych w uproszczonych postępowaniach; dotyczy to instytucji zgłoszenia z projektem budowlanym, także dla przebudowy, jak i ograniczenia katalogu obiektów wymagających pozwolenia na użytkowanie; odpowiednie zmiany wprowadzono w załączniku do nowelizowanej ustawy; należy w tym zakresie wskazać, że obecnie decyzja w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego podlega opłacie skarbowej (zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, jednak z opłaty tej zwolnione są czynności w sprawach budownictwa mieszkaniowego (zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 tej ustawy));
- 3) ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844 z późn. zm.) – zawarta w ww. ustawie definicja pojęcia „rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia” (art. 16 ust. 2 pkt 1), jest podstawą do ustalenia, czy dopuszczalne jest udzielenie wsparcia finansowego na cele określone w tej ustawie; w dotychczasowym brzmieniu ww. ustawy, rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia jest między innymi dzień określony w zawiadomieniu właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, kierowanym na podstawie art. 41 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane; w związku z likwidacją instytucji przedmiotowego zawiadomienia, w ww. ustawie proponuje się wprowadzenie zmiany polegającej na uznaniu, że rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia oznacza faktyczne rozpoczęcie robót budowlanych.

13. Projekt ustawy zawiera także przepisy przejściowe i dostosowujące:

W art. 5 projektu ustawy określono, że ilekroć przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i (Dz. U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768, z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r. wiążą skutki prawne z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynku, rozumie się przez to również uzyskanie uprawnienia do budowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wynikającego z upływu terminu na wniesienie przez właściwy organ sprzeciwu od zgłoszenia. Przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn w brzmieniu sprzed 1 stycznia 2007 r. ustanawiały ulgę od podatku od spadków i darowizn, wiążącą się z podejmowanymi przez spadkobierców bądź obdarowanych działaniami mającymi na celu zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych. Przepisy tej ustawy (art. 16 ust. 7) wskazywały, że nie stanowi podstawy do wygaśnięcia decyzji o przyznaniu ulgi zbycie udziału w budynku lub lokalu na rzecz innego ze spadkobierców lub obdarowanych oraz zbycie budynku lub lokalu, jeżeli było ono uzasadnione koniecznością zmiany warunków mieszkaniowych, a nabycie innego budynku lub uzyskanie pozwolenia na jego budowę albo nabycie innego lokalu nastąpiło nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od dnia zbycia. Pomimo zmiany tego przepisu dokonanej z mocą od 1 stycznia 2007 r., wciąż możliwe jest wystąpienie stanów faktycznych, w których znajduje on zastosowanie (decyduje bowiem data otwarcia spadku, tj. śmierci spadkodawcy). W związku z tym zaproponowano wprowadzenie omawianego przepisu do projektu ustawy. Niezasadne byłoby bowiem ograniczanie uprawnień obowiązujących w ww. ustawie jedynie do przypadków, gdy budowa następuje w oparciu o pozwolenie na budowę.

W art. 6 projektu ustawy określono, że do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną, stosuje się przepisy dotychczasowe (ust. 1). Ponadto określono, że do spraw o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane oraz przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków, na wniosek inwestora, złożony najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje przepisy tej ustawy (ust. 2). Jednocześnie określono (ust. 3), że w takich przypadkach, uiszczona opłata skarbowa podlegać będzie zaliczeniu na poczet opłaty skarbowej należnej za przyjęcie zgłoszenia.

W art. 7 projektu ustawy określono, że dane wprowadzone do rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie podlegają publikacji w trybie art. 82b ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

Należy podnieść, że wprowadzenie tego przepisu wynika z faktu, że w stosunku do danych wprowadzonych do rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy brak jest przepisów będących podstawą prawną ich upubliczniania.

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

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

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

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

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

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt ustawy *został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.*

Projekt ustawy znajduje się w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów.

**Nazwa projektu**

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw

**Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące**

Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju

**Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu**

Janusz Żbik, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju

**Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu**

Joanna Demediuk, Zastępca Dyrektora kierujący Departamentem Budownictwa, tel. 22 661 80 34, email: Joanna.Demediuk@mir.gov.pl

**Data sporządzenia****Źródło:**

Projekt dopisany do Wykazu prac decyzją z dnia 13.08.2013 r.

**Nr w wykazie prac:**

UA 37

**OCENA SKUTKÓW REGULACJI**

Celem projektowanej zmiany jest uproszczenie i przyspieszenie procesu budowlanego w odniesieniu do większości inwestycji budowlanych. Proces ten krytykowany jest obecnie jako nadmiernie sformalizowany i zbyt długi (między innymi: raport Doing Business 2013). Wskazuje się na potrzebę zmian w ustawie Prawo budowlane obejmujących:

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

Poprzez zmiany wprowadzone ustawą część procedur i formalności zostanie zlikwidowanych, dla części zostaną wprowadzone krótsze ramy czasowe, zaś zmniejszenie ilości procedurogodzin w urzędach administracji architektoniczno-budowlanej spowoduje, że sprawy złożone (takie jak budowa obiektów przemysłowych) będą mogły być załatwiane szybciej i sprawniej. Mniejsza ilość wymagań wobec inwestora i większy stopień ich dookreślenia uczyni ocenę wniosku prostszą i w większym stopniu zunifikowaną, co powinno przełożyć się na sprawność działania organów i ograniczenie stosowania instytucji przedłużających postępowania.

Poprawa sytuacji nastąpi poprzez dokonanie szeregu zmian w przepisach obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), które pozwolą na zmniejszenie wymiaru obciążeń administracyjnych inwestorów budowlanych oraz doprowadzą do przyspieszenia procesu uzyskiwania zgody budowlanej (zarówno w formie pozwolenia na budowę jak i w formie milczącej zgody).

Projekt zakłada wprowadzenie w ustawie – Prawo budowlane zmiany w następującym zakresie:

- wprowadzenie zasady, zgodnie z którą budowa jednorodzinny budynku mieszkalnego o obszarze oddziaływania nie wykraczającym poza granice działki może być realizowana w oparciu o zgłoszenie z projektem budowlanym, przy zapewnieniu możliwości ochrony praw osób trzecich – dotyczy ok. 30.000 budynków rocznie, skrócenie czasu w przypadku ok. 45% pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych;
- likwidacja obowiązku załączania do wniosku o pozwolenie na budowę uzgodnień dokonanych z gestorami sieci infrastruktury oraz zarządcami większości dróg publicznych – mniejsza ilość wymagań wobec inwestora – dotyczy wszystkich pozwoleń na budowę (ok. 190 000), ocena wniosku prostsza, większa sprawność działania organów;
- rozszerzenie katalogu obiektów oddawanych do użytkowania na podstawie zawiadomienia (nie decyzji administracyjnej) z jednoczesnym skróceniem terminu udzielenia milczącej zgody na użytkowanie z 21 do 14 dni – skrócenie czasu o 7 dni;
- zmiany w procedurze administracyjnej, w tym wprowadzenie terminu dla organu na wezwanie do uzupełnienia braków formalnych – dotyczy ok. 190.000 postępowań rocznie, termin 14 dni;
- likwidacja zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych- przyspieszenie o 7 dni, obniżenie kosztów dla przedsiębiorców, dotyczy wszystkich typów inwestycji ok. 190 000;
- wprowadzenie zasady, zgodnie z którą w postępowaniach, w których jedyną stroną jest inwestor, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji, bez oczekiwania na jej uprawomocnienie - skrócenie czasu o min. 14 dni (dotyczy inwestycji, których obszar oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej);
- zmiany dostosowawcze w innych ustawach i rozporządzeniach.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich UE i EFTA?

Brak danych

### 4. Wpływ na środowisko projektu

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy jednorodzinnych budynków mieszkalnych	ok. 75.000 rocznie (2013 r.)	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	Skrócenie czasu trwania procedur budowlanych.
Inwestorzy wszystkich typów inwestycji	ok. 190.000 rocznie (2013 r.)	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	Uproszczenie procedury budowlanej poprzez: -eliminację procedur związanych z uzyskiwaniem uzgodnień projektu budowlanego (uzgodnienia z dostawcami mediów, zarządcą drogi publicznej), -związanie organu terminem 14 dni na wezwanie do uzupełnienia braków formalnych wniosku , -likwidację procedury zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, -ustalenie, że rozpoczęcie budowy będzie możliwe na podstawie decyzji, bez oczekiwania na jej uprawomocnienie.
Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	790 jednostek organizacyjnych (2014 r.)	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	Zmniejszenie ilości procedurogodzin w urzędach.
Projektanci	ok. 70.000 osób (2014 r.)	Izba Architektów RP, Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Zwiększona odpowiedzialność.
Obywatele	min. 150.000 osób rocznie (2013 r.)	Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju	Większa świadomość prawa, łatwiejszy dostęp do inwestycji.

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

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

### 5. Wpływ na środowisko projektu

(ceny stałe z ..... r.)

Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<i>Łącznie (0-10)</i>
<b>Dochody ogółem</b>	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wydatki ogółem</b>	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo ogółem</b>	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania

nd

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń

Założeniem przedmiotowej regulacji jest brak negatywnego wpływu na sektor finansów publicznych w części dotyczącej zarówno budżetu centralnego (w tym zakresie brak rozwiązań wywierających potencjalny wpływ) jak i budżetów jednostek samorządu terytorialnego. W tym celu projekt dokonuje odpowiednich zmian w *ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej* (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282).

Wykorzystane zostaną dotychczas funkcjonujące rejestry, co oznacza brak konieczności inwestowania w nowe systemy teleinformatyczne.

#### Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	<i>Łącznie (0-10)</i>
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	Duże przedsiębiorstwa	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
W ujęciu niepieniężnym	nd	nd						
Niemierzalne	Duże przedsiębiorstwa	Skrócenie czasu trwania procedur budowlanych, mniejsze koszty poprzez szybszą realizację inwestycji.						
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Skrócenie czasu trwania procedur budowlanych. Zwiększenie odpowiedzialności projektantów przy projektowaniu budynków mieszkalnych jednorodzinnych.						
	Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	Skrócenie terminów części procedur w procesie inwestycyjno-budowlanym, krótszy średni czas wydawania wszystkich pozwoleń (wzrost efektywności pracy). Możliwe zwiększone obciążenie administracyjne organów administracji architektoniczno-budowlanej ze względu na możliwy wzrost liczby wniosków o udostępnienie informacji publicznej dot. zgłoszeń z projektem budowlanym. Ewentualne zwiększone obciążenie może wystąpić w związku z początkowym okresem funkcjonowania instytucji zgłoszenia.						
	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Skrócenie czasu trwania procedur budowlanych, możliwość wyboru trybu realizacji inwestycji. Możliwy wzrost cen projektów budowlanych budynków jednorodzinnych.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	W roku 2012 w Polsce udział budownictwa w Produkcie Krajowym Brutto wynosił 6.6% (104.978 mln zł – Mały rocznik statystyczny Polski 2013, GUS). Nie ulega wątpliwości, że rynek budowlany stanowi istotną część gospodarki, zaś pewność prawna inwestora i działanie w przyjaznym środowisku administracyjnym wpływa na podejmowanie decyzji w przedmiocie umiejscowienia w Polsce inwestycji budowlanych (zwłaszcza w obliczu konkurencji ze strony innych państw UE).
--	---

**4. Wpływ regulacji na rynek budowlany (dotyczy informacji o wpływie regulacji na rynek budowlany)**

<input type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

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

Zatrudnienie w budownictwie wyniosło w 2012 roku 688.100 osób. Przedmiotowa regulacja wywierać będzie pozytywny wpływ na rynek pracy. Uproszczenie procedur budowlanych przyczyni się do poprawy warunków realizacji inwestycji budowlanych.

**5. Wpływ regulacji na środowisko naturalne, sytuację i rozwój regionalny, demografię, mienie państwowe, informatyzację i zdrowie**

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

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

**6. Termin realizacji projektu**

I kwartał 2015 r.

**7. Mierniki efektów wprowadzenia w życie projektowanych zmian w ustawie - Prawo budowlane**

Miernikiem efektów wprowadzenia w życie projektowanych zmian w ustawie - Prawo budowlane będzie realne skrócenie czasu oczekiwania na możliwość rozpoczęcia robót budowlanych poprzez uproszczenie albo likwidację niektórych procedur. Wpłynie to pozytywnie na rozwój sektora budowlanego. Początkowo przewidywany wzrost cen projektów budowlanych.  
 Wynik ewaluacji efektów projektu powinien być mierzalny po upływie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy.  
 Ocena funkcjonowania ustawy (OSR ex-post) przygotowana zostanie po upływie pierwszego i trzeciego pełnego roku obowiązywania ustawy (II kwartał 2016 oraz II kwartał 2018). Proponowane obszary OSR ex-post:  
 - ceny projektów budowlanych (budynki mieszkalne jednorodzinne, a inne inwestycje),  
 - średni czas oczekiwania na uzyskanie pozwolenia na budowę (budynki mieszkalne jednorodzinne, a inne inwestycje),

- średni czas wydawania pozwoleń na budowę innych niż pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- liczba zgłoszeń z projektem budowlanym, a liczba pozwoleń na budowę (budynki mieszkalne jednorodzinne).

10. Zastosowane metody pomiarowe, badawcze, analizy itp.)

-