Fundusze Europejskie
Program Regionalny

PODKARPACKIE

Unia Europejska
Europejskie Fundusze Strukturalne i Inwestycyjne

„Uprawnienia, obowiązki i odpowiedzialność uczestników procesu budowlanego ”

Materiały opracowała: mgr Elżbieta Bartman-Cupryś

Rzeszów,12 maja 2017 r.

Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego

Uczestnicy procesu budowlanego:

- Inwestor
- Inspektor nadzoru inwestorskiego
- Projektant
- Kierownik budowy lub kierownik robót

Obowiązki inwestora:

Zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a **w szczególności zapewnienie**:

1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,

2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,

3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

4) wykonania i odbioru robót budowlanych,

5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych

- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Z obowiązku ustanowienia kierownika budowy (robót) oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wyłączone zostały budowy, dla których nie jest wymagane pozwolenie, z takim jednak zastrzeżeniem, że nawet brak wymogu uzyskania pozwolenia na budowę nie zwalnia z obowiązku ustanowienia kierownika budowy (robót budowlanych) oraz inspektora nadzoru dla budów realizowanych w trybie zgłoszenia „z projektem budowlanym” oraz budowy instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m^3, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

Z obowiązku ustanowienia przez inwestora kierownika budowy (robót budowlanych) oraz inspektora nadzoru inwestorskiego może zwolnić też organ administracji architektoniczno-budowlanej w drodze decyzji, w przypadku gdy jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

Inwestor **może** ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie, oraz zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej **może** w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego, w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.

Przypadki gdy **wymagane** jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (DZ.U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554).

Przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.

Obowiązki projektanta:

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

2) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;

3) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

4) określenie obszaru oddziaływania obiektu;

5) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;

6) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;

7) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;

8) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;

9) zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego.

Obowiązek **sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego** odbywa się pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

Powyższy obowiązek nie dotyczy zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych, oraz projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

Potwierdzeniem wykonania sprawdzenia jest dołączenie do projektu budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Uprawnienia projektanta

Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;

2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:

a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,

b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.

Obowiązki kierownika budowy w zakresie sporządzenia planu BIOZ

Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, **planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie sporządza się, jeżeli:

1) w trakcie budowy wykonywane będą roboty:

- których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
- przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
- stwarzające zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
- prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
- stwarzające ryzyko utonięcia pracowników;
- prowadzone w studniach, pod ziemią i w tunelach;
- wykonywane przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
- wykonywane w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
- wymagające użycia materiałów wybuchowych;
- prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

lub

2) przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni.

Zakres i formę informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126).

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;

2) prowadzenie dokumentacji budowy;

3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;

Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a-20b, tzn.:

- wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m^2
- sieci: elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowe, kanalizacyjne, cieplne, telekomunikacyjne;
- przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne i telekomunikacyjne;
- telekomunikacyjne linie kablowe;
- kanalizacja kablowa,

podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.

Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, nie podlega przyłącze, jeżeli jego połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącze lub na działce do niej przyległej.

Zapewnienie wykonania powyższych obowiązków, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora. Te same osoby są obowiązane przez okres wykonywania robót do przechowywania dokumentów stanowiących podstawę ich realizacji.

Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji powykonawczej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;

3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji BIOZ, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;

3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;

3e) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10. Przepis ten stanowi, że wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;

5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;

6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;

7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;

8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;

9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.

Jednym z obowiązków kierownika budowy, szczegółowo określonym w art. 42 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego, jest umieszczenie na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej wraz z ogłoszeniem dotyczącym bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. Obowiązek ten nie dotyczy budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych.

Ogłoszenie stosuje się do budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników albo na których planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

Uprawnienia kierownika budowy:

1) występowanie do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;

2) ustosunkowanie się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.

Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego:

1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów budowlanych;

3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;

4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Uprawnienia inspektora nadzoru inwestorskiego:

1) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;

2) żądanie 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 lub pozwoleniem na budowę.

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Zgłoszenie „zwykłe”/Zgłoszenie „z projektem budowlanym”/Pozwolenie na budowę.

Właściwość organów w sprawach zgód budowlanych

Organem administracji architektoniczno- budowlanej w I instancji co do zasady jest starosta.

Wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty oraz organem pierwszej instancji m.in. w sprawach obiektów i robót budowlanych:

- usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej
- hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych, melioracji podstawowych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich

- dróg publicznych krajowych i wojewódzkich wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do utrzymania tych dróg i transportu drogowego oraz sytuowanymi w granicach pasa drogowego sieciami uzbrojenia terenu - niezwiązanymi z użytkowaniem drogi
- usytuowanych na obszarze kolejowym
- usytuowanych na terenach zamkniętych
- lotnisk cywilnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
- dotyczących strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, o których mowa w ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych
- elektrowni wiatrowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

W sprawach administracji architektoniczno-budowlanej organem wyższego stopnia nad wojewodą jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Kompetencje wojewody wynikają również z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 listopada 2010r. w sprawie obiektów i robót budowlanych, w sprawach których organem pierwszej instancji jest wojewoda (Dz.U. z 13.12.2010 r.)

Zgodnie z ww. rozporządzeniem wojewoda jest właściwy m.in. w sprawach:

-metra wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi oraz sieciami uzbrojenia terenu, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy metra;

-sieci uzbrojenia terenu sytuowanych poza pasem drogi krajowej lub wojewódzkiej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy tej drogi;

-drogowych obiektów inżynierskich sytuowanych w granicach pasa drogowego drogi krajowej lub wojewódzkiej niezwiązanych z tymi drogami;

- dróg gminnych lub powiatowych, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy drogi krajowej lub wojewódzkiej;
- zjazdów w rozumieniu art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, z dróg krajowych i wojewódzkich;
- sieci przesyłowych w rozumieniu art. 3 pkt.11a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;
- rurociągów przesyłowych dalekosiężnych służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych.

Zwolnienia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę

art. 29 ust. 1 Prawa budowlanego.

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

<Def. BUDOWY – art. 3 pkt 6 PB - wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego>

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 7 m,
e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m2;

Wymaga zgłoszenia tylko w przypadkach określonych lit. b-d (art. 30 ust. 1 pkt1)

Definicja zabudowy zagrodowej została zawarta w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).
Zgodnie z tym przepisem przez zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

W przepisach prawa brak jest jednak definicji legalnej działki siedliskowej. Wobec tego trzeba dokonać wykładni gramatycznej tego pojęcia i skorzystać z wyjaśnień językoznawców, według których siedlisko to miejsce czy teren zamieszkania, osiedlenia się, domu (*Uniwersalny słownik języka polskiego*, red. S. Dubisz, Warszawa 2008). Należy zatem stwierdzić, że działka siedliskowa jest miejscem o charakterze kameralnym czy prywatnym, w którym posadowione są dom mieszkalny oraz zabudowania gospodarskie i w którym koncentrują się czynności życiowe rolnika i jego rodziny oraz zaspokajane są elementarne potrzeby życiowe.

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

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

Wymagane zgłoszenie z projektem budowlanym i decyzją o warunkach zabudowy

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

Ustawodawca nie przewidział w powyższych przypadkach ograniczeń co do powierzchni działki. Zawarł jedynie wskaźnik zagęszczenia (liczbę) obiektów budowlanych na podstawie zgłoszenia, stanowiąc, iż nie może on przekraczać dwóch na każde 500 m^2, co oznacza, iż minimalna powierzchnia działki dla dwóch obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, powinna wynosić co najmniej 500 m^2. Możliwe jest więc zgłoszenie budowy jednego obiektu wskazanego w tym przepisie na działce mniejszej niż 500 m^2. Poza tym należy zaznaczyć, że ograniczenie powierzchni działki przewidywał omawiany przepis przed nowelizacją, tj. do dnia 26 września 2005 r. stanowił, iż „powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m^2" (por. wyrok WSA w Opolu z dnia 16 września 2008 r., II SA/Op 228/08, LEX nr 519861).

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 12.10.2006 r. sygn. akt II SA/Rz 195/06

W przypadku budowy jednego obiektu budowlanego o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 Pr. Bud. wymagane jest, by jego powierzchnia zabudowy była mniejsza niż 25 m2 i nie ma tutaj znaczenia powierzchnia działki na której inwestycja ma zostać wykonana.

Druga część przepisu dotyczy sytuacji, kiedy wolą inwestora jest wybudowanie w oparciu o zwolnienie z art. 29 ust. 1 pkt 2 na posiadanej działce więcej niż jednego obiektu budowlanego. Wówczas powołany przepis wprowadza wymóg, by oprócz przesłanek określonych w pierwszym członie analizowanego przepisu spełniony został dodatkowy warunek, to jest żeby łączna liczba obiektów nie przekraczała dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki.

Pod pojęciem „wolno stojący" rozumieć należy samodzielność i suwerenność konstrukcji obiektu, to jest jego fizyczne oddzielenie od innych obiektów budowlanych. Chodzi tu o taki budynek, który nie jest połączony z innym obiektem budowlanym, nie wykorzystuje w swojej konstrukcji jakichkolwiek elementów innego obiektu budowlanego i jako całość stanowi samodzielną konstrukcję, nieograniczoną fizycznie w przestrzeni innymi budowlami. Termin „wolno stojący" odnosić zatem należy do cech fizycznych budynku i jego otoczenia weryfikowalnych za pomocą zmysłów (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 26 listopada 2010 r., II SA/Po 637/10, LEX nr 754501).

Ustawa Prawo budowlane nie zawiera legalnej definicji pojęć oranżerii i ogrodu zimowego. W takiej sytuacji należy posłużyć się definicją słownikową, według której oranżeria to ogrzewany budynek z dużymi oknami lub o oszklonych dachu i ścianach, w którym przechowuje się albo uprawia rośliny ozdobne, zwłaszcza tropikalne (por. *Słownik języka polskiego*, t. 2, red. M. Szymczak, Warszawa 2002, s. 515; *Wielki słownik wyrazów obcych PWN*, red. M. Bańko, Warszawa 2005, s. 907). Natomiast przez ogród zimowy należy rozumieć rodzaj oranżerii, oszklone pomieszczenie, w którym uprawia się rośliny rosnące w cieplejszym klimacie (por. *Uniwersalny słownik języka polskiego*, t. 2, *H–N*, red. S. Dubisz, Warszawa 2003, s. 1216).

Na gruncie orzecznictwa sądów administracyjnych, oranżerie (ogrody zimowe), jako obiekty budowlane podlegające instytucji zgłoszenia, mogą być sytuowane bezpośrednio w gruncie na własnych fundamentach, jak też mogą stanowić zabudowę wszelkiego rodzaju tarasów przy budynkach mieszkalnych (por. wyrok NSA z dnia 7 kwietnia 2011 r., II OSK 586/10, LEX nr 794740).

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

2a) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m^2 powierzchni działki;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

2b) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m^2;

Wymagane zgłoszenie z projektem budowlanym i decyzją o warunkach zabudowy

2c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m^2, sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m^2 powierzchni działki;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Przeznaczenie działki na której ma zostać wybudowana wiata powinno wynikać z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Realizacja tych obiektów zarówno bez pozwolenia, jak i zgłoszenia jest możliwa wyłącznie w sytuacji, o której mowa w komentowanym przepisie, ponadto nie może być sprzeczna z postanowieniami nie tylko innych przepisów, lecz także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli taki obowiązuje na danym terenie.

W przeciwnym razie właściwy organ nadzoru budowlanego będzie zmuszony wszcząć i przeprowadzić postępowanie naprawcze, o którym mowa w art. 50 i 51, gdyż zgodnie z art. 50 ust. 1 pkt 4 w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

Zasadą jest, że wszystkie roboty i obiekty budowlane zwolnione z obowiązku uzyskania zgody budowalnej w oparciu o ustawę Prawo budowlane winny spełniać wymagania określone w art. 5 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego.

W odniesieniu do ww. obiektów oraz robót, obowiązują wymagania wynikające z przepisów szczególnych, w tym np. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

2d) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki,

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

3) przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m^3 na dobę;

3a) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m^3;

Wymagają zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

Uwaga- zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich stosowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powodzie oraz zalewanie wodami opadowymi (§ 34 warunków technicznych).

4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 oraz z 2015 r. poz. 528);

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

5) wiat przystankowych i peronowych;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m^2, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa;

Wymaga zgłoszenia na obszarze Natura 2000 (art. 30 ust. 1 pkt 1b)

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

8) parkometrów z własnym zasilaniem;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Budowa kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych innych niż wolno stojące wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę. Jak bowiem stwierdził WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 22 kwietnia 2010 r., II SA/Rz 88/10, LEX nr 674412, „zespół szaf telekomunikacyjnych usadowionych na tej samej działce gruntu oraz wspólnym podłożu (fundamencie), połączonych stalową ramą oraz instalacjami w celu umożliwienia temu samemu przedsiębiorstwu realizacji usług telekomunikacyjnych, nie jest zbiorem pojedynczych obiektów (szaf wolno stojących), które wyłączono spod obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę".

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

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

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

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

Wymaga zgłoszenia na obszarze Natura 2000 (art. 30 ust. 1 pkt 1b)

11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

11a) zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;

11b) przepustów o średnicy do 100 cm

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

12) 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 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

Termin rozbiórki obiektu tymczasowego powinien wynikać z treści złożonego i przyjętego bez sprzeciwu zgłoszenia, lecz nie powinien on być dłuższy niż 120 (obecnie 180) dni, licząc od dnia określonego w zgłoszeniu rozpoczęcia budowy. Upływ wskazanego w art. 29 ust. 1 pkt 12 terminu powoduje po stronie inwestora obowiązek usunięcia obiektu, w przeciwnym zaś razie organ architektoniczno-budowlany na podstawie ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji będzie zobligowany do wyegzekwowania niewykonanego obowiązku rozbiórki.

Organem właściwym do prowadzenia postępowania egzekucyjnego będzie natomiast organ, który przyjął zgłoszenie (por. postanowienie NSA z dnia 14 maja 2013 r., II OW 13/13, CBOSA).

Patrz - nowa regulacja – art. 37a Prawa budowlanego.

Pozwolenie na budowę istniejącego obiektu tymczasowego

Art. 37a ust 1 i 2.

Inwestor może, przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12.

Przepisy art. 32–36 stosuje się odpowiednio.

W przypadku złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor może powstrzymać się od rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego do czasu zakończenia postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę.

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

13) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;

Wymaga zgłoszenia na obszarze Natura 2000 (art. 30 ust. 1 pkt 1b)

Pod pojęciem **gospodarki leśnej** należy rozumieć – zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.) – działalność leśną w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania (z wyjątkiem skupu) drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów oraz realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

14) 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;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m^2;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

16) 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;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

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

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m^3, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

19a) sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, telekomunikacyjnych;

Wymagane zgłoszenie z projektem budowlanym i decyzją lokalizacyjną

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

20) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych i telekomunikacyjnych;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1a)

20a) telekomunikacyjnych linii kablowych;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

20b) kanalizacji kablowej;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

21) 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;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

22) obiektów małej architektury;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia. W przypadku budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych – wymagane zgłoszenie (art. 30 ust. 1 pkt 4)

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 2472/11

Miejscem publicznym w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt 4 p.b. jest miejsce ogólnodostępne, otwarte, a więc miejsce, z którego korzystać może nieograniczona liczba osób, niezależnie od tego komu przysługuje prawo własności danej nieruchomości. W każdym przypadku należy ustalić, czy do danego miejsca dostęp może mieć każdy, czy tylko ograniczona liczba osób np. właściciele określonej nieruchomości.

23) ogrodzeń;

O wysokości powyżej 2,20 m - wymagane zgłoszenie. Pozostałe nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia (art. 30 ust. 1 pkt 3)

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

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 elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku;

Nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia

W kontekście instalowania klimatyzatorów, zauważyć należy, iż zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b Prawa budowlanego, zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych .

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

28) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196, 1272 i 1505) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1)

29) poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności: stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki.

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

Art. 29 ust. 2 Prawa budowlanego

1) remoncie obiektów budowlanych;

Wymaga zgłoszenia w przypadku: a) budowli, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, b) przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę (art. 30 ust. 1 pkt 2a)

1a) przebudowie obiektów, o których mowa w ust.1;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia, chyba że przebudowa dotyczy obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b-d, oraz pkt 2b, 3, 3a, 11, 12, 14, 16, 19, 19a, 20b i 28 – wówczas wymagane zgłoszenie (art. 30 ust. 1 pkt 2b)

1aa) przebudowie budynków, innych niż budynki, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem ich przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, a także z wyłączeniem budynków, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

1b) przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;

Wymagane zgłoszenie z projektem budowlanym (bez decyzji o warunkach zabudowy)

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1c) remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Def. Urządzeń budowlanych – art. 3 pkt 9 PB - urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

4) dociepleniu budynków o wysokości do 25 m;

Zgłoszenia wymaga docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m (art. 30 ust. 1 pkt 2c). Docieplenie budynków o wysokości do 12 m nie wymaga nawet zgłoszenia, zaś docieplenie budynków wyższych niż 25 m wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

6) instalowaniu 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;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 2)

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2011 r. sygn. akt II OSK 647/10

Instalowanie urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 29 ust. 2 pkt 6 p.b. dotyczy jedynie tych robót budowlanych, które nie są wykonywaniem obiektu budowlanego w określonym miejscu, a zatem budową w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.b.

Wyróżniać się powinno co najmniej dwa rodzaje urządzeń reklamowych. Do pierwszej grupy należy zaliczyć, wymienione jako budowle w art. 3 pkt 3 p.b. - "wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe", na które wymagane jest pozwolenie na budowę. Do drugiej zaś grupy należy zaliczyć tablice i urządzenia reklamowe, na instalowanie których jest wymagane jedynie dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi.

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

9) wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 2)

Do urządzeń **melioracji wodnych szczegółowych**, zgodnie z art. 73 ust. 1 Prawa wodnego zalicza się:
a) rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
b) drenowania;
c) rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m;
d) stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych;
e) ziemne stawy rybne;
f) groble na obszarach nawadnianych;
g) systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych
– jeżeli służą celom, takim jak polepszenie zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienie jej uprawy oraz ochrona użytków rolnych przed powodziami.

10) wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych;

Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

11) przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 19a lit. a

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 2b)

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;

Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 2b)

Przebudową drogi zgodnie z art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego jest wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych drogi, w tym również charakterystycznych parametrów (np. szerokości), lecz jedynie w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego. Definicja ta koresponduje z definicją zawartą w art. 4 pkt 18 ustawy o drogach publicznych, zgodnie z którą przebudową drogi jest wykonywanie robót, w których wyniku następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego.

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

12a) budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;
Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 2)

14) instalowaniu krat na obiektach budowlanych;
Wymaga zgłoszenia instalowanie krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit.a)

15) instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych;
Wymaga zgłoszenia wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b).

16) montażu pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW oraz wolno stojących kolektorów słonecznych;
Nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia

Stosownie do art. 29 ust. 3 każde przedsięwzięcie, które wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 u.u.i.ś. objęte jest obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczy to również przedsięwzięć zwolnionych na podstawie art. 29 ust. 1 i 2 z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

Kwestie związane z uzyskaniem decyzji środowiskowej uregulowane zostały *w ustawie z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko(Dz. U. z 2016. 353 j.t.)*

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest niezbędne dla:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Wykaz tych przedsięwzięć zawiera rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016.71 j.t.).

Potrzeba uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach **nie jest tożsama** z obowiązkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jeśli przeprowadzana jest ocena, wówczas zachodzi konieczność sporządzenia raportu i uzyskania pozwolenia na budowę.

Roboty budowlane, zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę wykonywane:

1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków - wymagają pozwolenia na budowę,
2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - wymagają dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1
- przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 29 ust. 4).

PROCEDURY POPRZEDZAJĄCE ROZPOCZĘCIE ROBÓT BUDOWLANYCH

ZGŁOSZENIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM

ZGŁOSZENIE ZWYKŁE

POZWOLENIE NA BUDOWĘ

PROCEDURA ZGŁOSZENIOWA

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Co do zasady stroną „postępowania" zgłoszeniowego jest tylko inwestor.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 14 lipca 2016 r. sygn. akt II SA/Op 155/16

1. Zgłoszenie nie jest wnioskiem (podaniem) w rozumieniu art. 61 k.p.a., który wymaga załatwienia przez organ jako sprawy administracyjnej. Jest to w istocie oświadczenie woli inwestora o zamiarze przystąpienia do realizacji konkretnej inwestycji budowlanej, a jego milczące przyjęcie przez właściwy organ jest zwykłą czynnością materialno-techniczną. Niezgłoszenie sprzeciwu przez właściwy organ powoduje zaś, że uprawnienie inwestora do uruchomienia procesu budowlanego powstaje bezpośrednio z mocy prawa, a nie w wyniku konkretyzacji normy prawnej przez wydanie aktu administracyjnego. Do zgłoszenia mają zastosowanie tylko reguły określone w ustawie Prawo budowlane, a jedynym postępowaniem administracyjnym prowadzonym przez organ po jego dokonaniu jest postępowanie w sprawie sprzeciwu, które podejmuje z urzędu, i to tylko wtedy, gdy dojdzie do przekonania, że zachodzą ustawowe przesłanki jego wydania.
2. Ponieważ kompletność zgłoszenia jest podstawowym warunkiem, od spełnienia którego ustawodawca uzależnił możliwość skorzystania z uproszczonej procedury realizacji robót budowlanych, nieuzupełnienie przez inwestora braków zgłoszenia obliguje właściwy organ do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji (art. 30 ust. 5c tej p.b.).
3. Sprzeciw wnosi się w terminie *30 dni* od daty dokonania zgłoszenia albo od doręczenia postanowienia zobowiązującego do uzupełnienia zgłoszenia. Termin do wniesienia sprzeciwu przez organ jest terminem prawa materialnego, co oznacza, że nie może być przez organ przedłużany, skracany lub też zawieszany.
4. W sytuacji, gdy zamierzenie budowlane realizowane jest na terenach rolnych bądź leśnych, inwestor zobligowany jest uzyskać decyzję o wyłączeniu tych gruntów z produkcji.

Przed dokonaniem zgłoszenia „zwykłego” należy sprawdzić:

- czy na terenie objętym zgłoszeniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- czy planowane zamierzenie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- czy planowane zamierzenie inwestycyjne zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami
- czy teren objęty zgłoszeniem nie jest położony w obszarze Natura 2000 oraz czy obiekt (bądź teren) nie jest wpisany do rejestru zabytków

WYMOGI FORMALNE ZGŁOSZENIA „ZWYKŁEGO”

Zgłoszenie winno zawierać:

- rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych
- termin ich rozpoczęcia
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki
- pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

W odniesieniu do wszystkich budów i robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia tzw. zwykłego, nie jest wymagana decyzja wzzt.

ZGŁOSZENIE INSTALACJI ZBIORNIKOWYCH NA GAZ ORAZ PRZYŁĄCZY

Do zgłoszenia budowy instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m^3, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, oraz przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych i telekomunikacyjnych, należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa wyżej, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

ZGŁOSZENIE OBIEKTU MAŁEJ ARCHITEKTURY

W zgłoszeniu budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych, należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.

ZGŁOSZENIE PRZEBUDOWY DROGI

W zgłoszeniu przebudowy drogi w transeuropejskiej sieci drogowej należy ponadto przedstawić:

1) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

2) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

CECHY ZGŁOSZENIA Z PROJEKTEM BUDOWLANYM

„zwykłego” zgłoszenia

- milcząca zgoda
- brak stron w postępowaniu
- terminy

wniosku o pozwolenie na budowę

- dołączenie projektu budowlanego
- dołączenie innych dokumentów jak we wniosku o pozwolenie
- zakres sprawdzania

Przypadki zgłoszenia z projektem budowlanym – katalog zamknięty

- Budowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane

- Budowa wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m2

- Budowa sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV

- Przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków.

Do zgłoszenia ww. robót należy przedłożyć te same dokumenty, jakie są wymagane do wniosku o pozwolenie na budowę (wymienione w art.33 ust.2 pkt 1-4), z tym że w odniesieniu do ww. przebudowy budynków jednorodzinnych nie jest konieczna decyzja o warunkach zabudowy.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ma obowiązek dokonania sprawdzenia ww. dokumentów w takim samym zakresie, jak dokonywane jest sprawdzenie przed udzieleniem pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego)

Zgłoszenia, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 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.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu do wniesienia sprzeciwu wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Zasada ta znajduje zastosowanie także w przypadku zgłoszenia z projektem budowlanym i stanowi podstawę do ostemplowania projektu bez konieczności „odczekania" 21 dni.

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 (art. 30 ust. 5c Prawa budowlanego).

Nałożenie obowiązku, uzupełnienia zgłoszenia przerywa bieg terminu, do wniesienia sprzeciwu. Tym samym termin 21 dni na wniesienie przez organ sprzeciwu biegnie na nowo od daty uzupełnienia zgłoszenia, lub od daty w której zgłaszający winien był uzupełnić zgłoszenie (wyznaczonej w postanowieniu).

Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego (Poczty Polskiej) albo w przypadku doręczenia elektronicznego, dzień wprowadzenia decyzji o sprzeciwie do systemu teleinformatycznego.

Biuletyn informacji publicznej a ochrona interesu osób trzecich

W przypadku zgłoszenia budowy z projektem budowlanym, organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu **w terminie 3 dni** od dnia:

- doręczenia zgłoszenia – informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia;
- upływu terminu do wniesienia sprzeciwu – informację o braku wniesienia sprzeciwu.

Przeniesienie zgłoszenia

Art. 40 ust. 4 Prawa budowlanego.

Prawa i obowiązki wynikające ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu, mogą być przeniesione na rzecz innej osoby w drodze decyzji.

Warunki przeniesienia praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia:

- Zgoda strony, na rzecz której zgłoszenie zostało dokonane;
- Nowy inwestor złoży oświadczenie, że przyjmuje wszystkie warunki zawarte w zgłoszeniu;
- Nowy inwestor złoży oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Stronami w postępowaniu o przeniesienie zgłoszenia są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie.

Podstawy do wniesienia sprzeciwu (art. 30 ust. 6)

1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;

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

3) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

Sprzeciw z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (art. 30 ust. 7)

Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji o sprzeciwie obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja **może** naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:

1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;

3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;

4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 18.11.2016 r. sygn. akt II OSK 355/15

W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w przypadku lokalizacji budynku w ponadstandardowym zbliżeniu do granicy (§ 12 ust. 3 warunków technicznych) wymaganie pozwolenia na budowę jest w pełni zasadne. W art. 30 ust. 7 pkt 4 P.b. mowa jest o sytuacji, gdy realizacja obiektu "może (...) spowodować (...) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich". W analizowanym przypadku nie ma potrzeby ustalania istnienia rzeczywistego oddziaływania obiektu na działkę sąsiednią - przesądza o tym prawo, to jest § 12 ust. 4 warunków technicznych, który nakazuje przyjąć, że takie oddziaływanie istnieje.

Wygaśnięcie zgłoszenia

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

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi.

Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zawartość zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu

W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;

2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;

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

4) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 2 - ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;

6) w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

Zgłoszenia należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, właściwy organ, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu przed upływem terminu na wniesienie sprzeciwu, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, oraz uprawnia inwestora do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ~~ostatecznej~~ decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 (art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego).

Zmiana brzmienia art. 28 ust.1 ustawy – Prawo budowlane nie oznacza jednak, że w każdym przypadku będzie istniała możliwość rozpoczęcia robót budowlanych w dniu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.
O tym, kiedy decyzja administracyjna podlega wykonaniu, decyduje bowiem ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. -Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U.z 2016 r. poz. 23 ze zm.). Zgodnie zaś z art.130 § 1 K.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja **nie ulega wykonaniu**.

Wyjątki – art. 130 § 4 K.p.a i art. 108 § 1 K.p.a.

Rozpoczęcie robót budowlanych na podstawie nieostatecznej decyzji

Art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego	Art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego
Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron. • http://www.gunb.gov.pl/dziala/pliki/ws1170216.pdf	Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.

Nie wydaje się pozwolenia na budowę w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych z naruszeniem przepisu art. 28 ust. 1.

Oznacza to w istocie, że mimo wyeliminowania z art. 28 ust. 1 określenia "ostatecznej" nadal obowiązuje zasada, według której roboty budowlane objęte decyzją o pozwoleniu na budowę można rozpocząć wówczas, gdy decyzja ta stanie się ostateczna. Zasada ta nie obowiązuje jedynie w przypadkach wymienionych w art. 130 § 3 pkt 1 i 2 oraz § 4 k.p.a

***por. wyrok WSA w Łodzi* z dnia 11 stycznia 2017 r. sygn. akt II SA/Łd 490/16**

§ 5 ust. 3 rozporządzenia w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108, poz. 953) stanowi, że **po *opieczętowaniu dziennika budowy organ, o którym mowa w ust. 2, wydaje go inwestorowi w terminie 3 dni od dnia: pkt 1 - w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalna* albo *pkt 2 – w którym inwestor nabył prawo do wykonywania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia - za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.***

Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim:

1) przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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;

2) uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów;

3) wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw energii - w przypadku budowy gazociągu przesyłowego, gazociągu o zasiągu krajowym lub jeżeli budowa ta wynika z umów międzynarodowych. Minister właściwy do spraw energii wyraża zgodę, po uzyskaniu opinii Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, jeżeli budowa gazociągu przesyłowego nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa energetycznego Rzeczypospolitej Polskiej. Wyrażenie zgody następuje w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku. Niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się za wyrażenie zgody.

Wniosek o pozwolenie na budowę

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 63 § 2 k.p.a., powinien zawierać co najmniej wskazanie osoby, od której pochodzi, jej adres i żądanie oraz czynić zadość innym wymaganiom ustalonym w przepisach szczególnych.

Wzór wniosku określa *rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. z 2016 r. poz. 1494).*

Prawo budowlane stanowi, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć m.in.:

1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem potwierdzającym wpis projektanta (projektantów) na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu;

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

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- lokalizację inwestycji celu publicznego określa się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy

Decyzja o warunkach zabudowy jest wymagana w sytuacji, kiedy przy braku planu miejscowego dochodzi do zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Decyzja o warunkach zabudowy nie jest wymagana w przypadku robót budowlanych:

- polegających na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko
- niewymagających pozwolenia na budowę (za wyjątkiem budów realizowanych na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym)

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć także:

3a) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;

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 podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

7) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:

a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

8) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji.

Do wniosku o pozwolenie na budowę 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.

Zawartość wniosku o pozwolenie na rozbiórkę

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę 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, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi; nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;

6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

Braki formalne wniosku o pozwolenie na budowę

Jeżeli wniosek nie zawiera niezbędnych załączników, lub też jest obarczony innymi brakami formalnymi (np. brak podpisu, nienależycie wypełniony wniosek, czy też oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane), organ przed wszczęciem postępowanie, winien wezwać inwestora do jego uzupełnienia na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. Termin na dokonanie uzupełnień wynosi 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku.

Nowe wzory oraz przykłady ich wypełniania zamieszczone zostały na stronie:

http://mib.gov.pl/2-514324a4ec938-1797494-p_2.htm

Podstawowe regulacje dotyczące projektu budowlanego

Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

Szczegółowe wymagania dotyczące zakresu i formy projektu budowlanego zawiera rozporządzenie 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 ze zm.).

Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, dla całego zamierzenia budowlanego.

Projekt budowlany powinien zawierać:

1) **projekt zagospodarowania działki lub terenu**, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;

2) **projekt architektoniczno-budowlany**, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;

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;

4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;

5) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu nie jest wymagany w przypadku projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt architektoniczno-budowlany nie jest wymagany w przypadku projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych bądź podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

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.

Inwestor, spełniający warunki do uzyskania pozwolenia na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzja jest ważna przez czas w niej oznaczony, jednak nie dłużej niż rok.

Obiekty zabytkowe

Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane 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.

W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

To nie inwestor zatem musi przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę uzyskać w tym przypadku odpowiednie postanowienie wojewódzkiego konserwatora zabytków, lecz jego wniosek wraz z całą do niego dołączoną dokumentacją organ właściwy do jego załatwienia (wydania pozwolenia na budowę) musi przedstawić wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków do uzgodnienia, co następuje w trybie art. 106 k.p.a.

Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

MERYTORYCZNY ZAKRES SPRAWDZENIA DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji 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;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3)kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;

4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Uchwała składu 7 sędziów NSA z dnia 27 lutego 2017 r., sygn. akt II OPS 3/16

W przypadku, gdy w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w zabudowie jednorodzinnej, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy, konieczne jest spełnienie warunków określonych w § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

Oznacza to, że § 12 ust. 2 rozporządzenia nie wyłącza stosowania § 12 ust. 3 w przypadku zabudowy jednorodzinnej z tego tylko powodu, że decyzja o warunkach zabudowy dopuszcza sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 lutego 2017 r., sygn. akt II OSK 1342/15

Ekspertyza techniczna, o której mowa w § 2 pkt 2 rozporządzenia z 2002 r. może jedynie poprzedzać, a nie zastępować upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo, o którym stanowi art. 9 Prawa budowlanego. Wnioski wypływające z ekspertyzy mogą stanowić podstawę do wystąpienia z podaniem o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Przyjęcie odmiennego poglądu prowadziłoby do obejścia regulacji art. 9 Prawa budowlanego.

W razie stwierdzenia naruszeń na etapie sprawdzania projektu budowlanego, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Termin uzupełnienia wskazanych w postanowieniu nieprawidłowości może zostać przez organ przedłużony na wniosek inwestora, który winien zostać złożony przed upływem terminu.

Na wydane postanowienie nie przysługuje zażalenie, lecz strona będzie mogła je kwestionować w odwołaniu od decyzji, np. odmownej (por. art. 142 Kodeksu postępowania administracyjnego).

W razie spełnienia wymagań określonych w przepisach Prawa budowlanego w zakresie wymagań formalnych i merytorycznych dokumentacji, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Właściwy organ wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbiórki.

Kara za nieterminowe wydanie pozwolenia na budowę

W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:

1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo

2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej, w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji

- organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 6. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 6, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę

Decyzja o pozwoleniu na budowę winna spełniać wymagania ogólne określone w art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby:

1) określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
2) określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
3) określa terminy rozbiórki:
   a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych;
4) określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
5) zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 (tj. w zakresie oddawania obiektu do użytkowania).

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

.....
(miejscowość i data)

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

DECYZJA NR .....

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. .....) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. .....) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na .....[1)] z dnia .....

zatwierdzam projekt .....[2)] i udzielam pozwolenia na .....[1)]

dla:

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

obejmujące:

.....

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:
1) .....
2) .....
3) .....
wynikających z .....[3)]

UZASADNIENIE

.....

Od decyzji przysługuje odwołanie do ..... za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:
.....
.....

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

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):
1) .....
2) .....

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. .....)[4].

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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[5].

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
   1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

---

1) Należy wpisać „budowę" lub „rozbiórkę".
2) Należy wpisać „budowlany" lub „rozbiórki".
3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. .....).
4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zmiana pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym

- Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

- Istotne odstąpienie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.

Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji nakładającej obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego.

W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy dotyczące pozwolenia na budowę (art. 32-35) stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Istotne odstąpienie

Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstąpienie w zakresie:

1) projektu zagospodarowania działki lub terenu;

2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;

3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;

4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia z projektem budowlanym.

Nieistotne odstąpienie (art. 36a ust. 5a)

Nie jest istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstąpienie łącznie spełnia następujące warunki:

1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;

2) nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;

3) nie mieści się w zakresie odstępstw istotnych, dotyczących: zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymogu uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia z projektem budowlanym, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;

4) nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.

WAŻNOŚĆ DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

W przypadku:

1) wygaśnięcia pozwolenia na budowę albo

2) stwierdzenia nieważności albo uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę rozpoczęcie albo wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

W przypadku uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę na skutek wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji nakładającej obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

Przeniesienie pozwolenia

Organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę lub o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.

Dokumentacja budowy

Pod tym pojęciem należy rozumieć **pozwolenie na budowę** wraz z załączonym projektem budowlanym, **dziennik budowy**, **protokoły** odbiorów częściowych i końcowych, w miarę **potrzeby, rysunki** i **opisy służące realizacji obiektu**, **operaty geodezyjne** i **książkę obmiarów**, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także **dziennik montażu**.

Dziennik budowy

Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Na poszczególne strony dziennika budowy organ wydający dziennik nanosi pieczęcie. Organ wydaje inwestorowi dziennik budowy w terminie 3 dni od dnia:

1) w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalna albo

2) w którym inwestor nabył prawo do wykonywania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym.

Dziennik budowy jest przeznaczony do rejestracji, w formie wpisów, przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania budowy, rozbiórki lub montażu. Dziennik budowy prowadzi się w taki sposób, aby z dokonywanych w nim wpisów wynikała kolejność zdarzeń i okoliczności dotyczących procesu inwestycyjnego.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

Sposób prowadzenia dziennika budowy, montażu i rozbiórki, a także osoby upoważnione do dokonywania w nich wpisów określa **rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2002 r. nr 108, poz. 953 ze zm.).**

Zasady prowadzenia dziennika budowy

- Dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla obiektu budowlanego, wymagającego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia z projektem budowlanym.
- Dla obiektów liniowych lub sieciowych dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego wydzielonego odcinka robót.
- Przy wykonywaniu obiektu budowlanego metodą montażu dodatkowo prowadzi się dziennik montażu.
- Jeżeli odrębne przepisy nakładają obowiązek prowadzenia specjalnego dziennika robót, fakt jego prowadzenia odnotowuje się w dzienniku budowy, a po zakończeniu robót specjalny dziennik robót dołącza się do dziennika budowy.

- Na pierwszej stronie dziennika budowy inwestor zamieszcza imię i nazwisko lub nazwę (firmę) wykonawcy lub wykonawców oraz osób sprawujących kierownictwo budowy i robót budowlanych, nadzór autorski i inwestorski, podając ich specjalności i numery uprawnień budowlanych. Osoby te potwierdzają podpisem i datą przyjęcie powierzonych im obowiązków.
- Kolejne strony dziennika budowy przeznacza się na wpisy dotyczące przebiegu robót budowlanych. Każdy wpis oznacza datą i podpisuje osoba dokonująca wpisu, z podaniem imienia, nazwiska, wykonywanej funkcji i nazwy jednostki organizacyjnej lub organu, który reprezentuje.
- Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych następuje zmiana kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski, w dzienniku budowy dokonuje się wpisu określającego stan zaawansowania i zabezpieczenia przekazywanej budowy, rozbiórki lub montażu. Wpis ten potwierdza się datą i podpisami osoby przekazującej i przejmującej obowiązki.

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.

- Pod każdym wpisem w dzienniku budowy osoby, których wpis dotyczy, potwierdzają podpisem i datą zapoznanie się z jego treścią.
- Kierownik budowy stwierdza wpisem w dzienniku budowy fakt zamknięcia dziennika lub jego kontynuację w następnym, kolejno numerowanym tomie.
- Wpisów w dzienniku budowy dokonuje się w sposób trwały i czytelny na oryginałach i kopiach stron, zamieszczając je w porządku chronologicznym, w sposób uniemożliwiający dokonanie późniejszych uzupełnień.
- W razie konieczności wprowadzenia poprawek do dokonanych już wpisów, należy niewłaściwy tekst skreślić w sposób umożliwiający jego odczytanie i wprowadzić właściwą treść, z uzasadnieniem wprowadzonej zmiany. Skreślenia i poprawki są dokonywane w formie wpisu do dziennika budowy.
- Dokonywanie wpisów na odwrocie ponumerowanych stron jest zabronione.
- Protokoły związane z budową lub sporządzane w trakcie wykonywania robót budowlanych wpisuje się do dziennika budowy.
- Dopuszcza się sporządzanie protokołów, o których mowa wyżej, na oddzielnych arkuszach. Arkusze te należy dołączyć w sposób trwały do oryginału dziennika budowy i jego kopii lub zamieścić w oddzielnym zbiorze, dokonując w dzienniku budowy wpisu o fakcie ich prowadzenia.

Do dokonywania wpisów w dzienniku budowy upoważnieni są:

1) inwestor,
2) inspektor nadzoru inwestorskiego,
3) projektant,
4) kierownik budowy,
5) kierownik robót budowlanych,
6) osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy,
7) pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie – w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.

Pracownicy organów nadzoru budowlanego potwierdzają każdorazowo, wpisem do dziennika budowy, swoją obecność na budowie.

Protokół częściowego odbioru robót powinien określać zakres oraz ilość robót, ich jakość (ze wskazaniem wad oraz terminami ich usunięcia).

Protokół końcowy ponadto powinien zawierać stwierdzenia dotyczące dochowania umownych terminów, odszkodowania, itp.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 1998 r. sygn. akt II CKN 673/97 wskazał, że *Jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor zobowiązany jest dokonać ich odbioru. W protokole z tej czynności, stanowiącym pokwitowanie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń poczynionych m.in. co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad wraz z ewentualnymi terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.*

Kwestie związane z odbiorami winna regulować umowa cywilnoprawna, gdyż ustawa – Prawo budowlane do przepisów techniczno-budowlanych (art. 7) nie zalicza Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA
z dnia 21 lutego 1995 r.
w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
(Dz. U. z dnia 13 marca 1995 r.)

§ 19 ust. 1. **Operat geodezyjny** wchodzący w skład dokumentacji budowy powinien zawierać dokumentację geodezyjną sporządzoną na poszczególnych etapach budowy, a w szczególności szkice tyczenia i kontroli położenia poszczególnych elementów obiektu budowlanego.

Odpowiedzialność karna w budownictwie

Prawo budowlane przewiduje sankcje karne jako konsekwencję naruszenia wymagań ustawy.

Adresatami tych sankcji są wszystkie podmioty, które są objęte regulacjami Prawa budowlanego, tj. uczestnicy procesu budowlanego (inwestor, projektant, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego), kierownicy robót, właściciele i zarządcy obiektów budowlanych, dysponenci mediów.

Czyny określone w art. 90, 91 i 91a Prawa budowlanego są przestępstwami.

Postępowanie w tych sprawach jest prowadzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego.

W sprawach czynów stanowiących przestępstwa orzekają sądy powszechne w sprawach karnych. Sąd na podstawie przeprowadzonego postępowania ustala winę sprawcy oraz wymierza stosowną karę.

Okoliczność, że powyższe czyny są przedmiotem spraw karnych, nie ma żadnego wpływu na to (a nawet związku z tym), jak będzie przebiegała sprawa administracyjna prowadzona przez właściwy organ administracji publicznej – organ nadzoru budowlanego w sprawie opartej na tych samych okolicznościach związanych z naruszeniem norm administracyjnego prawa materialnego, tj. prawa budowlanego. Sąd nie jest związany tym, czy w ogóle jest prowadzone postępowanie administracyjne oraz ewentualnie w jakim stadium się ono znajduje. Także organ administracji publicznej (organ nadzoru budowlanego) nie jest związany tym, czy i jakie orzeczenie w odniesieniu do tego samego stanu faktycznego wydał sąd. Postępowania te co do zasady są od siebie niezależne.

Art. 90 Prawa budowlanego

Kto, w przypadkach określonych w art. 48, art. 49b, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub art. 50 ust. 1 pkt 2, wykonuje roboty budowlane, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

Art. 91 Prawa budowlanego

Kto:

1) udaremnia określone ustawą czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,

2) wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Art. 91a Prawa budowlanego

Kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Wymienione poniżej czyny stanowią wykroczenia. Orzekanie w sprawach o wykroczenia następuje na podstawie Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Art. 92 Prawa budowlanego

Kto:
1) w razie katastrofy budowlanej nie dopełnia obowiązków określonych w art. 75 lub art. 79,
2) nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska,
3) utrudnia, określone ustawą, czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,

podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.
2. Tej samej karze podlega kto, pomimo zastosowania środków egzekucji administracyjnej nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego.

Art. 93 Prawa budowlanego

Kto:
1) przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisów art. 5 ust. 1-2b,
1a) przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby, naruszając przepis art. 10,
2) (uchylony),
3) dokonuje rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, naruszając przepisy art. 28 lub art. 31 ust. 2,
4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45,
5) dostarcza lub umożliwia dostarczenie energii, wody, ciepła lub gazu, naruszając przepis art. 41 ust. 5,
6) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu,
8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a,
9) nie spełnia, określonych w art. 63 ust. 1 lub art. 64 ust. 1 i 3, obowiązków przechowywania dokumentów, związanych z obiektem budowlanym lub prowadzenia książki obiektu budowlanego,
9a) nie spełnia obowiązku przesłania protokołu, o którym mowa w art. 70 ust. 2,
9b) zmienia sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2, albo pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3-5,
10) nie udziela informacji lub nie udostępnia dokumentów, o których mowa w art. 81c ust. 1, żądanych przez organ nadzoru budowlanego, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem,
12) nie stosuje się do decyzji, o której mowa w art. 66 ust. 1a, w terminie w niej określonym,
podlega karze grzywny.

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie

Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:

1) dopuściły się występków lub wykroczeń, określonych ustawą;
2) zostały ukarane w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
3) wskutek rażących błędów lub zaniedbań, spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne;
4) nie spełniają lub spełniają niedbale swoje obowiązki;
5) uchylają się od podjęcia nadzoru autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.

Istotne jest, że odpowiedzialność zawodowa nie wyłącza odpowiedzialności karnej i cywilnej za ten sam czyn.

Kary w ramach odpowiedzialności zawodowej

Popełnienie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:

1) upomnieniem;

2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej;

3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa wyżej.

Przy nakładaniu kary należy uwzględnić dotychczasową karalność z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

O zakazie wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie orzeka się w przypadku znacznego społecznego niebezpieczeństwa czynu.

Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być orzeczony również w stosunku do osoby, która:

1) pomimo dwukrotnego upomnienia ponownie dopuściła się czynu, powodującego odpowiedzialność zawodową;
2) uchyla się od złożenia nakazanego egzaminu.

Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie określa się w latach i miesiącach. Kara biegnie od dnia, w którym decyzja o ukaraniu stała się ostateczna.

Osobie ukaranej z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia egzaminu, która w wyznaczonym terminie egzaminu nie zdała, wyznacza się termin dodatkowy, nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 6 miesięcy. W przypadku nieuzyskania oceny pozytywnej w terminie dodatkowym, stwierdza się utratę uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczyna się na wniosek organu nadzoru budowlanego, właściwego dla miejsca popełnienia czynu lub stwierdzającego popełnienie czynu, złożony po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

Powyższy wniosek może złożyć w zakresie swojej właściwości organ samorządu zawodowego.

W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzekają organy samorządu zawodowego, stosownie do ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa.

Przedawnienie wszczęcia postępowania

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 lub wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Zatarcie kary

Organ, który orzekał w I instancji o odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, na wniosek ukaranego, orzeka o zatarciu kary, jeżeli ukarany:

1) wykonywał samodzielną funkcję techniczną w budownictwie przez okres:

a) 2 lat - w przypadku kary upomnienia,

b) 3 lat - od złożenia egzaminu - w przypadku kary upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie egzaminu,

c) 5 lat - po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie - w przypadku kary zakazu wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu;

2) w okresach, o których mowa wyżej, nie był ponownie ukarany.

Urząd Marszałkowski
Województwa Podkarpackiego
Departament Zarządzania RPO
al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów

tel. 017/ 747 67 05
mail: drp@podkarpackie.pl

www.rpo.podkarpackie.pl

Dziękuję Państwu za uwagę