

**USTAWA**  
z dnia 7 lipca 1994 r.

**PRAWO BUDOWLANE**

(tekst pierwotny: Dz. U. 1994 r. Nr 89 poz. 414),  
(tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 207 poz. 2016)  
zmiany: Dz.U.2004.6.41,  
Dz.U.2004.92.881,  
2004-04-16 Dz.U.2004.93.888,  
2004-04-16 Dz.U.2004.69.959,  
2005-04-16 Dz.U.2005.113.954,  
2005-07-28 Dz.U.2005.

## **Rozdział I** **Przepisy ogólne**

### **Art.1** Zakres przedmiotowy ustawy

Ustawa - Prawo budowlane, zwana dalej „ustawą”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

### **Art. 2** Wylączenie stosowania ustawy

1. Ustawy nie stosuje się do wyrobisk górniczych.
2. Przepisy ustawy nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:
  - 1) prawa geologicznego i górniczego - w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych,
  - 2) prawa wodnego - w odniesieniu do urządzeń wodnych,
  - 3) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Art. 3** „Słownik”

Ilekoć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
  - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
  - c) obiekt małej architektury,
- 2) budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach,
- 2a) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
- 3) budowli - należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową,
- 4) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
  - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
  - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki,
- 5) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe,
- 6) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
- 7) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
- 7a) przebudowa – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość

- bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego,
- 8) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym,
  - 9) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć 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,
  - 10) terenie budowy - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy,
  - 11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych,
  - 12) pozwoleniu na budowę - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego,
  - 13) dokumentacji budowy - należy przez to 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,
  - 14) dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
  - 15) terenie zamkniętym - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego,
  - 16) uchylony.
  - 17) właściwym organie - należy przez to rozumieć organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, określonej w rozdziale 8,
  - 18) uchylony.
  - 19) organie samorządu zawodowego - należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42),
  - 20) obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu,
  - 21) uchylony.

#### **Art. 4** *Zasady zabudowy nieruchomości*

Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

#### **Art. 5** *Zasady projektowania, budowy i utrzymania obiektów budowlanych*

1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:
  - 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności:
    - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
    - b) bezpieczeństwa pożarowego,
    - c) bezpieczeństwa użytkowania,
    - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
    - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
    - f) oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
  - 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
    - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
    - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów,
  - 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,
  - 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
  - 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,

- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
  - 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską,
  - 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej,
  - 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.

#### **Art. 5a** *Pojęcie strony przy obiektach liniowych*

1. W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także wykonywania innych robót budowlanych dotyczących obiektu liniowego, gdy liczba stron w postępowaniu przekracza 20, stosuje się przepis art.49 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości, jeżeli na tych nieruchomościach są lub będą wykonywane roboty budowlane.

#### **Art. 6** *Wytyczne dla zespołów obiektów*

Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami [art. 5](#), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

#### **Art. 7** *Przepisy techniczno-budowlane*

1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:
  - 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w [art. 5](#),
  - 2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.
2. Warunki, o których mowa w [ust. 1 pkt 1](#), określa, w drodze rozporządzenia:
  - 1) minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń,
  - 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, dla obiektów budowlanych nie wymienionych w [pkt 1](#).
3. Warunki, o których mowa w [ust. 1 pkt 2](#), mogą określić, w drodze rozporządzenia:
  - 1) minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej - dla budynków mieszkalnych,
  - 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej - dla innych obiektów budowlanych.

#### **Art. 8** *Delegacja dla Rady Ministrów*

Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, albo których przepisów, wydanych na podstawie [art. 7 ust. 2 pkt 1](#), nie stosuje się do tych budynków.

#### **Art. 9** *Odstępstwa od warunków technicznych*

1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w [art. 7](#). Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w [art. 5 ust. 1 pkt 4](#) - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.
2. Właściwy organ, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo.

3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo, właściwy organ składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Wniosek powinien zawierać:
  - 1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub nieruchomości sąsiednie - również projekty zagospodarowania tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy,
  - 2) szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa,
  - 3) propozycje rozwiązań zamiennych,
  - 4) pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską,
  - 5) w zależności od potrzeb - pozytywną opinię innych zainteresowanych organów.
4. Minister, o którym mowa w ust. 2, może uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

#### **Art. 10** *Obowiązek stosowania określonych wyrobów*

Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, o właściwościach użytkowych, umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Art. 10a** *Określenie szczególności przepisu*

(uchylony)

#### **Art. 11** *Delegacja dla innych ministrów*

1. Minister właściwy do spraw zdrowia określi, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.
2. Minister właściwy do spraw rolnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, może określić, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych w pomieszczeniach przeznaczonych dla zwierząt.

## **Rozdział 2** **Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie**

#### **Art. 12** *Samodzielne funkcje techniczne uprawnienia budowlanych*

1. Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmującą:
  - 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,
  - 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi,
  - 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
  - 4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
  - 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
  - 6) (skreślony),
  - 7) rzeczoznawstwo budowlane.
2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w ust. 1 pkt 1-5, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną dalej „uprawnieniami budowlanymi”, wydaną przez organ samorządu zawodowego,
3. Warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych jest złożenie egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.
4. Egzamin składa się przed komisją powołaną przez organ samorządu zawodowego albo inny upoważniony organ.
5. Koszty postępowania kwalifikacyjnego, obejmujące w szczególności wynagrodzenie członków komisji egzaminacyjnej, ponosi osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień budowlanych.

6. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należyłą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.
7. Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru, o którym mowa w [art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a](#)), oraz - zgodnie z odrębnymi przepisami - wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
8. Do kierowania robotami budowlanymi w powierzonym zakresie, z wyłączeniem robót budowlanych przy obiektach zabytkowych, uprawnione są także osoby posiadające, zgodnie z przepisami o rzemiośle, dyplom mistrza w odpowiednim zawodzie budowlanym.

#### **Art. 12a**

1. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, oprócz osób, o których mowa w art. 12, mogą również wykonywać osoby będące obywatelami państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, które:
  - 1) Posiadają w tych państwach prawo wykonywania czynności odpowiadających samodzielnym funkcjom technicznym w budownictwie,
  - 2) Ukończyły studia wyższe zagraniczne uznane w Polsce za równorzędne,
    - 2a) Uchylony,
    - 3) Odbyły dwuletnią praktykę przy sporządzaniu projektów na budowie.
2. Właściwy organ samorządu zawodowego przeprowadza postępowanie weryfikacyjne w zakresie, o którym mowa w ust. 1, i wydaje decyzję w sprawie nadania uprawnień budowlanych.
3. Do osób, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy ustawy, z wyjątkiem [art. 14 ust. 3](#).

#### **Art. 12b** *Umowa międzynarodowa co do uprawnień budowlanych*

Umowa międzynarodowa zawarta na zasadzie wzajemności może określić inny tryb nadawania uprawnień budowlanych.

#### **Art. 12c**

Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw oświaty i wychowania określi, w drodze rozporządzenia, wykaz dyplomów, certyfikatów i innych dokumentów oraz tytułów naukowych potwierdzających posiadanie kwalifikacji zawodowych w dziedzinie architektury, wydawanych w państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, które są uznawane w Rzeczypospolitej Polskiej, biorąc pod uwagę wymagania Unii Europejskiej w zakresie uznawania kwalifikacji zawodowych.

#### **Art. 13** *Zakres uprawnień budowlanych*

1. Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do:
  - 1) projektowania,
  - 2) kierowania robotami budowlanymi.
2. W uprawnieniach budowlanych należy określić specjalność i ewentualną specjalizację techniczno-budowlaną oraz zakres prac projektowych lub robót budowlanych objętych danym uprawnieniem.
3. Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w [art. 12 ust. 1 pkt 3 i 4](#).
4. Uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w [art. 12 ust. 1 pkt 5 i 6](#).

#### **Art. 14** *Wykaz specjalności*

1. Uprawnienia budowlane są udzielane w specjalnościach:
  - 1) architektonicznej,
  - 2) konstrukcyjno-budowlanej,
    - 2a) drogowej,
    - 2b) mostowej,
    - 2c) kolejowej,
    - 2d) wyburzeniowej,

- 3d) telekomunikacyjnej,
  - 3) (skreślony)
  - 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 5) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - 6) uchylony.
2. W ramach specjalności wymienionych w ust. 1 mogą być wyodrębniane specjalizacje techniczno-budowlane.
  3. Uzyskanie uprawnień budowlanych w specjalnościach, o których mowa w ust. 1, wymaga:
    - 1) do projektowania bez ograniczeń i sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych:
      - a) ukończenia studiów magisterskich, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
      - b) odbycia dwuletniej praktyki przy sporządzaniu projektów,
      - c) odbycia rocznej praktyki na budowie,
    - 2) do projektowania w ograniczonym zakresie:
      - a) ukończenia wyższych studiów zawodowych, w rozumieniu przepisów o wyższych szkołach zawodowych, na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub ukończenia studiów magisterskich, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
      - b) odbycia dwuletniej praktyki przy sporządzaniu projektów,
      - c) odbycia rocznej praktyki na budowie,
    - 3) do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:
      - a) ukończenia studiów magisterskich, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
      - b) odbycia dwuletniej praktyki na budowie,
    - 4) do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:
      - a) ukończenia wyższych studiów zawodowych, w rozumieniu przepisów o wyższych szkołach zawodowych, na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub ukończenia studiów magisterskich, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
      - b) odbycia trzyletniej praktyki na budowie,
  4. Warunkiem zaliczenia praktyki zawodowej jest praca polegająca na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych albo na pełnieniu funkcji technicznej na budowie pod kierownictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, a w przypadku odbywania praktyki za granicą pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia odpowiednie w danym kraju.
  5. Do osób ubiegających się o uprawnienia budowlane bez ograniczeń, posiadających uprawnienia budowlane w ograniczonym zakresie w tej specjalności, nie stosuje się przepisów ust. 3 pkt 1 lit. b i c lub ust. 3 pkt 3 lit. b.

**Art. 15 Wymagania dla rzeczoznawcy budowlanego**

1. Rzeczoznawcą budowlanym może być osoba, która:
  - 1) korzysta w pełni z praw publicznych,
  - 2) posiada:
    - a) tytuł zawodowy magistra inżyniera, magistra inżyniera architekta, inżyniera lub inżyniera architekta,
    - b) uprawnienia budowlane bez ograniczeń
    - c) co najmniej 10 lat praktyki w zakresie objętej rzeczoznawstwem,
    - d) znaczny dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem.
2. Właściwy organ samorządu zawodowego, na wniosek zainteresowanego, orzeka, w drodze decyzji, o nadaniu tytułu rzeczoznawcy budowlanego, określając zakres rzeczoznawstwa.
3. Właściwy organ samorządu zawodowego może również nadać tytuł rzeczoznawcy osobie, która nie spełnia warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b, ale posiada szczegółową wiedzę i doświadczenie w zakresie nieobjętym uprawnieniami budowlanymi.
4. Podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego stanowi dokonanie wpisu, w drodze decyzji, do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych.
5. Właściwy organ samorządu zawodowego, w drodze decyzji, o pozbawieniu tytułu rzeczoznawcy budowlanego na wniosek rzeczoznawcy lub w razie:
  - 1) pozbawienia praw publicznych,
  - 2) ukarania z tytułu odpowiedzialności zawodowej,
  - 3) nienależytego wykonywania czynności rzeczoznawcy budowlanego.
6. Właściwy organ samorządu zawodowego przesyła ostateczną decyzję o pozbawieniu tytułu rzeczoznawcy budowlanego do GUNB.

7. Skreślenie z centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych następuje:
- 1) na podstawie ostatecznej decyzji o pozbawieniu tytułu rzeczoznawcy budowlanego,
  - 2) w razie śmierci rzeczoznawcy.

**Art. 16 Delegacja dla Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji**

1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia: rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, sposób stwierdzania posiadania tego przygotowania, ograniczenia zakresu uprawnień budowlanych, wykaz kierunków wykształcenia odpowiedniego i pokrewnego dla danej specjalności, wykaz specjalizacji wyodrębnionych w ramach poszczególnych specjalności, a także sposób przeprowadzania i zakres egzaminu, zasady odpłatności za postępowanie kwalifikacyjne oraz zasady wynagradzania członków komisji egzaminacyjnej.

1a. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy w szczególności uregulować sprawy:

- 1) sposobu dokumentowania posiadanego wykształcenia i kwalifikowania wykształcenia za odpowiednie lub pokrewne,
- 2) sposobu dokumentowania praktyki i kryteriów uznawania praktyki,
- 3) sposobu przeprowadzania egzaminu na uprawnienia budowlane,
- 4) ustalania wysokości odpłatności za postępowanie kwalifikacyjne,
- 5) ustalania wynagrodzenia członków komisji egzaminacyjnej,
- 6) sposobu stwierdzania przygotowania zawodowego oraz uzyskiwania specjalności techniczno-budowlanej,
- 7) ograniczania zakresu uprawnień budowlanych,
- 8) określania rodzajów specjalizacji techniczno-budowlanych.

w taki sposób, aby mając na względzie zachowanie interesu osób ubiegających się o nadanie uprawnień budowlanych, rozporządzenie nie stwarzało problemów interpretacyjnych przy stosowaniu w praktyce.

2 – 6. Uchylone.

### **Rozdział 3**

#### **Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego**

**Art. 17 Uczestnicy procesu budowlanego**

Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

- 1) inwestor,
- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego,
- 3) projektant,
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót.

**Art. 18 Obowiązki i prawa inwestora**

1. Do obowiązków inwestora należy 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  
- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
- 5) w przypadku uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych,

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

**Art. 19 Zasady ustanowienia nadzoru inwestorskiego**

1. Właściwy organ 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.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz listę obiektów budowlanych i kryteria techniczne, jakimi powinien kierować się organ podczas nakładania na inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

## **Art. 20 Obowiązki projektanta**

1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:
  - 1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w [ustawie](#) z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), lub w pozwoleniu, o którym mowa w [art. 23](#) i [art. 23a](#) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm.), wymaganiami ustawy, [przepisami](#) oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 1a) 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,
  - 1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
  - 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
  - 3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881);
  - 4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu 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.
2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:
  - 1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych,
  - 2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.
4. Projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w ust. 2, do projektu budowlanego, dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## **Art. 21 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.

## **Art. 21a BHP – obowiązki kierownika budowy**

1. Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w [art. 20 ust. 1 pkt 1b](#), 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.
- 1a. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie sporządza się, jeżeli:
  - 1) w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w ust. 2 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.
2. W planie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić specyfikę następujących rodzajów robót budowlanych:
  - 1) 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,
  - 2) przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi,

- 3) stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym,
  - 4) prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych,
  - 5) stwarzających ryzyko utonięcia pracowników,
  - 6) prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach,
  - 7) wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych,
  - 8) wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza,
  - 9) wymagających użycia materiałów wybuchowych,
  - 10) prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.
3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych [określają](#) odrębne przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej [określi](#), w drodze rozporządzenia:
- 1) szczegółowy zakres i formę:
    - a) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
    - b) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - mając na uwadze specyfikę projektowanego obiektu budowlanego;
  - 2) szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, o których mowa w [ust.](#) 2, mając na uwadze stopień zagrożeń, jakie stwarzają poszczególne ich rodzaje.

#### **Art. 22** *Obowiązki kierownika budowy*

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 i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 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, o których mowa w [art. 21a ust. 3](#), oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w [art. 20 ust. 1 pkt 1b](#), oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych,
- 3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym,
- 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 którym mowa w [art. 57 ust. 1 pkt 2](#).

#### **Art. 23** *Uprawnienia kierownika budowy*

Kierownik budowy ma prawo:

- 1) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 2) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

#### **Art. 23a**

(uchylony)

#### **Art. 24 Zakaz łączenia funkcji**

1. Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.
2. Przepisy ust. 1 oraz [art. 22](#) i [art. 23](#) stosuje się odpowiednio do kierownika robót.

#### **Art. 25 Obowiązki inspektora nadzoru budowlanego**

Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 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.

#### **Art. 26 Uprawnienia inspektora nadzoru budowlanego**

Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

#### **Art. 27 Koordynator nadzoru inwestorskiego**

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

### **Rozdział 4**

#### **Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych**

#### **Art. 28 Rozpoczęcie robót budowlanych**

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem [art. 29 - 31](#).
2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.
3. Przepisu [art. 31](#) Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

#### **Art. 29 Zwolnienie z obowiązku pozwolenia na budowę**

1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
  - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
  - b) płyt do składowania obornika,
  - c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25 m<sup>3</sup>,
  - d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m<sup>3</sup> i wysokości nie większej niż 4,50 m,
  - e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m<sup>2</sup>,
- 2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
- 3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę,
- 4) altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> w miastach i 35 m<sup>2</sup> poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich,
- 5) wiat przystankowych i peronowych,
- 6) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei,
- 7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych,
- 8) parkometrów z własnym zasilaniem,
- 9) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji,
- 10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie,
- 11) zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- 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 w okresie 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu; zwolnienie nie dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 13) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa,
- 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,
- 15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>,
- 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,
- 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,
- 18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
- 19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m<sup>3</sup>, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- 20) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych,
- 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,
- 22) obiektów małej architektury,
- 23) ogrodzeń,

- 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 ekspozyty wystawowe, bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
  - 26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody,
  - 27) instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu.
2. Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonanie robót budowlanych, polegających na:
- 1) remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 2) uchylony,
  - 3) uchylony,
  - 4) dociepleniu budynków o wysokości do 12 m,
  - 5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych,
  - 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,
  - 7) uchylony,
  - 8) uchylony,
  - 9) wykonaniu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem:
    - a) ziemnych stawów hodowlanych,
    - b) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych usytuowanych w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin,
  - 10) wykonaniu wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m<sup>3</sup>/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych,
  - 11) przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych prowadzonych po dotychczasowych trasach,
  - 12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych,
  - 13) wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu spłyceń dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu,
  - 14) instalowaniu krat na obiektach budowlanych,
  - 15) instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych,
  - 16) montaż wolnostojących kolektorów słonecznych.

#### **Art. 29a Zwolnienie z obowiązku pozwolenia na budowę przyłączy**

1. budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2. do budowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał zgłoszenia, o którym mowa w art. 30.

#### **Art. 30 Obowiązek zgłoszenia umowy**

1. Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga:
  - 1) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, pkt 5-19 i pkt 21,
  - 1a) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 – z zastrzeżeniem art. 29a
  - 2) wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 w ust. 2 pkt 1,4 – 6 oraz 9 – 13,
  - 3) budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m i wykonanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:
    - a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach zabytkowych,
    - b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych,
    - c) na obiektach budowlanych - urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, będących instalacjami w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu tej ustawy;
  - 4) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

2. W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, o którym mowa w [art.32 ust. 4 pkt 2](#), oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.
3. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w [art. 29 ust. 1 pkt 19 i 20](#), należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienie budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
4. W zgłoszeniu budowy, o której mowa w [ust. 1 pkt 4](#), należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.
5. Zgłoszenia, o którym mowa w [ust. 1](#), należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.
6. Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:
  - 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 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,
7. Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust.5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:
  - 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
  - 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zabytków,
  - 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
  - 4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

### **Art. 31 Pozwolenie na rozbiórkę**

1. Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:
  - 1) budynków i budowli – niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości,
  - 2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.
2. Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Przepis [art. 30 ust 5](#) stosuje się odpowiednio.
3. Właściwy organ może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli rozbiórka tych obiektów:
  - 1) może wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska lub
  - 2) wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.
4. Właściwy organ może żądać, ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, przedstawienia danych o obiekcie budowlanym lub dotyczących prowadzenia robót rozbiórkowych.
5. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego.

### **Art. 32 Wymagania dotyczące opinii organu**

1. Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim:
  - 1) przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wymaganego przepisami o ochronie środowiska,

- 2) uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów.
2. Uzgodnienie, wyrażenie zgody lub opinii, o których mowa w ust. 1 pkt 2, powinny nastąpić w terminie 14 dni od dnia przedstawienia proponowanych rozwiązań. Niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.
3. Wyrażeniu zgody przez ministra infrastruktury – w przypadku budowy gazociągów o zasięgu krajowym lub jeżeli budowa ta wynika z umów międzynarodowych.
4. Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:
  - 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 4a. Nie wydaje się pozwolenia na budowę w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych z naruszeniem przepisu [art. 28 ust. 1](#).
5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej [określi](#), w drodze rozporządzenia, wzory: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Wzory wniosku i oświadczenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do podjęcia rozstrzygnięcia w prowadzonym postępowaniu. Wzór decyzji o pozwoleniu na budowę powinien obejmować w szczególności określenie organu wydającego decyzję, dane osobowe lub nazwę inwestora i innych stron postępowania oraz inne informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych.

### **Art. 33 Warunki pozwolenia na budowę lub rozbiórkę**

1. 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, o którym mowa w [art. 34 ust. 3 pkt 1](#), dla całego zamierzenia budowlanego.
2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
  - 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleńiami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w [art. 12 ust. 7](#), aktualnym na dzień opracowania projektu,
  - 2) oświadczenie o posiadanym prawie 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,
  - 4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w [art. 82 ust. 3 pkt 1](#), postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w [art. 82 ust. 2](#), projektowanych rozwiązań w zakresie:
    - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
    - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.
- 2a. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie przysługuje zażalenie.
3. 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, nie sprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nie znajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach, należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.
4. 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,
  - 6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.
5. Projekt budowlany i inne dokumenty, o których mowa w ust. 2-4, zawierające informacje niejawnie mogą być za zgodą właściwego organu przechowywane przez inwestora.

#### **Art. 34 Projekt budowlany – zakres i treść**

1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
3. 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, o których mowa w [art. 5 ust. 1 pkt 4](#) - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - 3) stosownie do potrzeb,
    - a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
    - b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
  - 4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
- 3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3b. Przepisu ust. 3 pkt 2 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych bądź podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.
4. Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. 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.
6. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:
  - 1) szczegółowy [zakres i formę](#) projektu budowlanego,
  - 2) szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

#### **Art. 35 Obowiązki właściwego organu**

1. 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 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 zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w [ustawie](#) z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
  - 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, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
  - 4) wykonanie – a w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w [art.20 ust.2](#), także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się

aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

2. (uchylony)
3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, 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.
4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w [art. 32 ust. 4](#), właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. 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.
6. W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 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.
7. Karę uiszcza się w terminie 14 dni do dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 6. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 6, podlega ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
8. Do terminu, o którym mowa w ust. 6 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.

#### **Art. 35a Kaucja na zabezpieczenie roszczeń**

1. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego na decyzję o pozwoleniu na budowę wstrzymanie wykonania tej decyzji na wniosek skarżącego sąd może uzależnić od złożenia przez skarżącego kaucji na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji.
2. W przypadku uznania skargi za słuszną w całości lub w części kaucja podlega zwrotowi.
3. W przypadku oddalenia skargi kaucję przeznaczają się na zaspokojenie roszczeń inwestora.
4. W sprawach kaucji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o zabezpieczeniu roszczeń.

#### **Art. 36 Decyzja o pozwoleniu na budowę**

1. 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 nie przewidzianych 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,
  - 6) uchylone
2. (uchylone)

#### **Art. 36a Odstępstwo od zatwierdzonego projektu**

1. Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.
2. Właściwy organ uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.
3. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.
4. Uchylony,
5. Nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i jest dopuszczalne, o ile nie dotyczy:
  - 1) zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,
  - 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
  - 3) uchylony,
  - 4) uchylony,

- 5) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne,
- 6) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- 7) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

oraz nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia oraz jest obowiązany zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące odstąpienia, o którym mowa w ust. 5.

#### **Art. 37 Wygaśnięcie pozwolenia na budowę**

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.
2. Rozpoczęcie albo wznowienie budowy, w przypadkach określonych w ust. 1, art. 36a ust. 2 albo w razie stwierdzenia nieważności bądź uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę, może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28, albo decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

#### **Art. 38 Rejestr wydanych decyzji**

1. Decyzję o pozwoleniu na budowę właściwy organ przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w [ustawie](#) z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, lub pozwolenie, o którym mowa w [art. 23](#) i [art. 23a](#) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
2. Właściwy organ prowadzi rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przechowuje zatwierdzone projekty budowlane, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Właściwy organ w decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego na terenie zamkniętym niezbędnym na cele obronności lub bezpieczeństwa państwa może wyrazić zgodę, aby zatwierdzony projekt budowlany, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę zawierające informacje niejawne przechowywane były przez użytkownika obiektu budowlanego.
4. Przepisy o ochronie środowiska wskazują przypadki, gdy dane o decyzjach o pozwoleniu na budowę zamieszcza się w publicznie dostępnych wykazach.

#### **Art. 39 Obiekty zabytkowe – roboty budowlane**

1. 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.
2. 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.
3. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako rak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

#### **Art. 39a Roboty budowlane na terenie pomników zagłady**

Budowa obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412) wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania zgody właściwego wojewody.

#### **Art. 40 Przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę**

1. Organ, który wydał decyzję, określoną w art. 28, 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 którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.
3. 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.

## **Rozdział 5**

### **Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych**

#### **Art. 41 Zawiadomienie o rozpoczęciu budowy**

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.
2. Pracami przygotowawczymi są:
  - 1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie,
  - 2) wykonanie niwelacji terenu,
  - 3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów,
  - 4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.
3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.
4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także świadczenie, o którym mowa w [art. 12 ust. 7](#),
  - 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](#),
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w [art. 42 ust. 2 pkt 2](#).
5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

#### **Art. 42 Obowiązki uczestników procesu budowlanego**

1. Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
2. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki,
  - 2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, z wyjątkiem budowy, o której mowa w [art. 29 ust. 1 pkt 19](#). Właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.
- 3a. Ogłoszenie, o którym mowa w [ust. 2 pkt 2](#), 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.
4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

#### **Art. 43 Czynności geodezyjne**

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

2. Właściwy organ może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.
3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
4. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

#### **Art. 44 Obowiązek zgłoszenia zmian uczestników procesu budowlanego**

1. Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie:
  - 1) kierownika budowy lub robót,
  - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski, podając od kiedy nastąpiła zmiana.
2. Do zawiadomienia należy dołączyć oświadczenia osób, wymienionych w ust. 1, o przejęciu obowiązków.

#### **Art. 45 Dziennik budowy i tablica informacyjna**

1. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ.
2. 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.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do prowadzenia dzienników: montażu i rozbiórki.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki oraz osoby upoważnione do dokonywania w nich wpisów, a także dane, jakie powinna zawierać tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
5. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 4, określa się w szczególności:
  - 1) kształt i wymiary tablicy informacyjnej oraz napisów na niej umieszczonych,
  - 2) formę ogłoszenia,
  - 3) miejsce umieszczenia tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia,
  - 4) zakres danych osobowych uczestników procesu budowlanego i pełnionych przez nich funkcji w dziedzinie bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
  - 5) informacje dotyczące decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 6) informacje dotyczące podmiotów wykonujących roboty budowlane, w tym imię lub imiona i nazwisko lub nazwę i adres,
  - 7) przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia wykonywania robót budowlanych oraz maksymalną liczbę pracowników zatrudnionych na budowie,
  - 8) informacje dotyczące telefonów alarmowych.

#### **Art. 46 Obowiązki w zakresie dokumentacji budowy**

Kierownik budowy (rozbiórki), a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

#### **Art. 47 Wejście na teren sąsiedniej nieruchomości**

1. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.
2. W razie nieuzgodnienia warunków, o których mowa w ust. 1, właściwy organ - na wniosek inwestora - w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, rozstrzyga, w drodze decyzji, o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości. W przypadku uznania zasadności wniosku inwestora, właściwy organ określa jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości.

3. Inwestor, po zakończeniu robót, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Zajęcie, na potrzeby budowy, pasa drogowego lub jego części może nastąpić po spełnieniu wymagań określonych w odrębnych przepisach.

#### **Art. 48 Nakaz rozbiórki i zastrzeżenia**

1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę.
2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1:
  - 1) jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:
    - a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo
    - b) ustaleniami ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie umożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem- właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.
3. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:
  - 1) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) dokumentów, o których mowa w [art. 33 ust. 2](#) pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3 do projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się przepisu [art. 20 ust. 3 pkt 2](#).
4. W przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepis [ust. 1](#).
5. Przedłożenie w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w ust. 3, traktuje się jak wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenie na wznowienie robót budowlanych, jeżeli budowa nie została zakończona.

#### **Art. 49 Legalizacja obiektów budowlanych**

1. Właściwy organ, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, bada:
  - 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - 3) wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.
2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w [art. 59f ust. 1](#), z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu.
3. W przypadku stwierdzeń naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w określonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję, o której mowa w [art. 48 ust. 1](#). Decyzję tę wydaje się również w przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej.
4. W razie spełnienia wymagań, określonych w [ust. 1](#), właściwy organ wydaje decyzję:
  - 1) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwolenie na wznowienie robót,
  - 2) o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona.
5. W decyzji, o której mowa w ust. 4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

#### **Art.49a Zwrot opłaty legalizacyjnej**

1. W przypadku uchylecia w postępowaniu odwoławczym decyzji, o której mowa w [art. 49 ust. 4](#), i wydania decyzji, o której mowa w [art. 48 ust.1](#), opłata legalizacyjna podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 2, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wykonania rozbiórki.

2. Jeżeli wykonanie decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego odbywa się w trybie wykonania zastępczego, o którym mowa w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, opłatę legalizacyjną zalicza się w poczet kosztów wykonania zastępczego.

#### **Art. 49b Zastrzeżenie obowiązkowego nakazu rozbiórki**

1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.
2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, właściwy organ wstrzymuje postanowieniem – gdy budowa nie została zakończona – prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w terminie 30 dni:
  - 1) dokumentów, o których mowa w [art. 30 ust. 2](#) albo [art. 30 ust. 2 i 3](#), albo [art. 30 ust. 2 i 4](#),
  - 2) projektu zagospodarowania działki lub terenu,
  - 3) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. W przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w [ust. 2](#), stosuje się przepis [ust. 1](#).
4. Jeżeli zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 2, właściwy organ, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie zasługuje zażalenie.
5. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się przepisy art.59g, z tym że wysokość opłaty w przypadku budowy, o której mowa w:
  - 1) [art. 29 ust.1 pkt 7-11,14,15,17 i 18](#) oraz w [art. 30 ust. 1 pkt 3 i 4](#) – wynosi 2.500 zł,
  - 3) [art. 29 ust.1 pkt 1-3,5,6,12,13,16 i 19-21](#) – wynosi 5.000 zł.
6. Właściwy organ, w przypadku gdy budowa nie została zakończona, po wniesieniu opłaty, o której mowa w ust. 5, zezwala, w drodze postanowienia, na dokończenie budowy.
7. W przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej właściwy organ wydaje decyzję, o której mowa w ust. 1.

#### **Art. 50 Wstrzymanie robót budowlanych**

1. W przypadkach innych niż określone w [art. 48 ust. 1](#) lub w [art. 49b ust. 1](#) właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:
  - 1) bez wymaganego pozwolenia albo zgłoszenia lub
  - 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub
  - 3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem [art. 30 ust. 1](#), lub
  - 4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu bądź w przepisach.
2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:
  - 1) podać przyczynę wstrzymania robót,
  - 2) ustalić wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.
3. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych można nałożyć obowiązek przedstawienia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych lub odpowiednich ocen technicznych bądź ekspertyz.
4. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w [art. 50a pkt 2](#) albo w [art. 51 ust. 1](#).
5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.

#### **Art. 50a Nakaz rozbiórki obiektu lub jego części**

Właściwy organ w przypadku wykonywania robót budowlanych – pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem:

- 1) o którym mowa w [art. 48 ust. 2](#) oraz w [art. 49b ust. 2](#) – nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części,
- 2) o którym mowa w [art. 50 ust. 1](#) – nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego.

### **Art. 51 Nakaz wykonania określonych czynności**

1. Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, właściwy organ w drodze decyzji:
  - 1) nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo
  - 2) nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania, albo
  - 3) w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę - nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.
2. W przypadku wydania nakazu, o którym mowa w art. 50a pkt 2, decyzje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, wydaje się po wykonaniu obowiązku określonego w tym nakazie.
3. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, właściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i wydaje decyzję:
  - 1) stwierdzeniu wykonania obowiązku albo
  - 2) w przypadku nie wykonania obowiązku - nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.
4. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, właściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.
6. Przepisów ust. 4 i 5 dotyczących pozwolenia na użytkowanie nie stosuje się do robót budowlanych innych niż budowa bądź przebudowa obiektu budowlanego lub jego części.
7. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 albo w art. 49b, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1.

### **Art. 52 Obowiązek wykonania na swój koszt**

Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w [art. 48](#), [art. 49b](#), [art. 50a](#) oraz [art. 51](#).

### **Art. 53 Poniesienie kosztu rozbiórki**

Przepis art. 52 stosuje się również do obiektów budowlanych, podlegających rozbiórce w terminach, o których mowa w [art. 36 ust. 1 pkt 3](#).

### **Art. 54 Użytkowanie obiektu budowlanego**

Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem [art. 55](#) i [57](#), po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie wniesie sprzeciwu, w drodze decyzji

### **Art. 55 Pozwolenie na użytkowanie obiektu**

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

- 1) na wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX – XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII – XXX, o których mowa w załączniku do ustawy;
- 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
- 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

#### **Art. 56 Obowiązek powiadomienia innych organów**

1. Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:
  - 1) Inspekcji Ochrony Środowiska,
  - 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
  - 3) Państwowej Inspekcji Pracy,
  - 4) Państwowej Straży Pożarnej,- o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym
2. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

#### **Art. 57 Zawiadomienie o zakończeniu budowy**

1. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy:
    - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
  - 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
  - 4) protokoły badań i sprawdzeń,
  - 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - 6) potwierdzenie, zgodne z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy.
2. W razie zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a), powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.
3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w [art. 56](#).
4. Inwestor jest obowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1-3, jeżeli, w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ, okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.
5. Uchylony,
6. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w 59a
7. W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów [art. 54](#) i [55](#) właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.
8. Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzielenia pozwolenia na użytkowanie, właściwy organ zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których w ust. 1 pkt 1, 4 i 5.

#### **Art. 58 Dodatkowa dokumentacja**

( uchylony )

#### **Art. 59 Pozwolenie na użytkowanie**

1. Właściwy organ wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.
2. Właściwy organ może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

3. Jeżeli właściwy organ stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone w ust. 1, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót.
4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
- 4a. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na podstawie pozwolenia na użytkowanie.
5. Właściwy organ, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku niespełnienia wymagań określonych w ust. 1 i [w art. 57 ust. 1-4](#). Przepisy [art. 51](#) stosuje się odpowiednio.
6. Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
7. Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor.

#### **Art. 59a Przeprowadzenie obowiązkowej kontroli obiektu**

1. Właściwy organ przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.
2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:
  - 1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu,
  - 2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:
    - a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
    - b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
    - c) geometrii dachu (kąąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych),
    - d) wykonania urządzeń budowlanych,
    - e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
    - f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich – w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - 3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego,
  - 4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych – wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu,
  - 5) uporządkowania terenu budowy.

#### **Art. 59b Kontrola obiektu przy wznowieniu robót**

(Uchylony)

#### **Art. 59c Terminy obowiązkowej kontroli**

1. Właściwy organ przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania inwestora. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
2. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.

#### **Art. 59d Forma i zakres protokołu z przeprowadzonej kontroli**

1. Właściwy organ, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, przechowuje się przez okres istnienia obiektu budowlanego.
3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej [określi](#), w drodze rozporządzenia, wzór protokołu obowiązkowej kontroli.
4. Wzór protokołu powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osobowych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli, w tym: adres i kategorię obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z zatwierdzonym projektem budowlanym i innymi warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

#### **Art. 59e Upoważnienia do przeprowadzania kontroli obiektów**

Obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w powiatowym albo wojewódzkim inspektoracie nadzoru budowlanego i posiadająca uprawnienia budowlane.

#### **Art. 59f Naliczanie kar i opłat**

1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).
2. Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł.
3. Kategorie obiektów, współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy.
4. W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego, z wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wchodzi części odpowiadające różnym kategoriom, karę stanowi suma kar obliczonych dla poszczególnych kategorii.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, karę oblicza się odrębnie za każdą stwierdzoną nieprawidłowość. Karę stanowi suma tak obliczonych kar.
6. W przypadku wymierzenia kary właściwy organ, w drodze decyzji, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 51.

#### **Art. 59 Termin wniesienia kar i opłat**

1. Karę, o której mowa w [art. 59f ust. 1](#), właściwy organ wymierza w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.
2. Wymierzoną karę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 1, w kasie właściwego urzędu wojewódzkiego lub na rachunek bankowy tego urzędu.
3. W przypadku nieuiszczenia kary w terminie podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
4. Uprawnionym do żądania wykonania w drodze egzekucji administracyjnej obowiązków, o których mowa w ust. 3, jest wojewoda.
5. Do kar, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. Nr 137, poz. 926, z późn. zm.), z tym że uprawnienia organu podatkowego, z wyjątkiem określonego w ust. 1, przysługują wojewodzie.
6. Organ właściwy do wydania, zmiany, uchylenia lub stwierdzenia nieważności postanowienia niezwłocznie przesyła kopię wydanego postanowienia właściwemu wojewodzie.

#### **Art. 60 Przekazanie dokumentacji obiektu**

Inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

## **Rozdział 6 Utrzymanie obiektów budowlanych**

#### **Art. 61 Obowiązek należytego utrzymania obiektu**

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w [art. 5 ust. 2](#).

#### **Art. 62 Kontrola stanu obiektu**

1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę:
  - 1) okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
    - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
    - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
    - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
  - 2) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń,

osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów.

- 1a. W trakcie kontroli, o której mowa w ust. 1, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a), nie obejmuje właścicieli i zarządców:
  - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 2) obiektów budowlanych:
    - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
    - b) wymienionych w art. 29 ust. 1.
3. Właściwy organ - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska - nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także zażądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.
4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, powinny być dokonywane, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
5. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz pkt 2, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.
6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c), powinny przeprowadzać:
  - 1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
  - 2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.
7. Szczegółowy zakres kontroli niektórych budowli oraz obowiązek przeprowadzania ich częściej, niż zostało to ustalone w ust. 1, może być określony w rozporządzeniu, o którym mowa w [art. 7 ust. 3 pkt 2](#).

#### **Art. 63 Obowiązek przechowywania dokumentów**

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w [art. 60](#), oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

#### **Art. 64 Książka obiektu budowlanego**

1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego nie będącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w [art. 20 ust. 2](#), książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.
2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli i zarządców:
  - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 2) obiektów budowlanych:
    - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
    - b) wymienionych w [art. 29 ust. 1](#).
  - 3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.
3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego oraz dokumenty, o których mowa w [art. 63](#), powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego.
4. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa [określi](#), w drodze rozporządzenia, wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia.

#### **Art. 65 Obowiązek udostępniania dokumentacji**

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w [art. 64 ust. 3](#), przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

#### **Art. 66 Nakaz usunięcia nieprawidłowości**

1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:
  - 1) jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo
  - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia, albo
  - 3) powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku.
2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, właściwy organ może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

#### **Art. 67 Decyzje o nakazie rozbiórki**

1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich ukończenia.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.
3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie.

#### **Art. 68 Opróżnienie lub wyłączenie obiektu z użytkowania**

W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, właściwy organ jest obowiązany:

- 1) nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania,
- 2) przesłać decyzję, o której mowa w pkt 1, obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów.
- 3) zarządzić:
  - a) umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania,
  - b) wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania.

#### **Art. 69 Obowiązek zapewnienia środków zabezpieczających**

1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, właściwy organ zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.
2. Do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, środków przewidzianych w ust. 1 są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej. O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić właściwy organ.

#### **Art. 70 Obowiązek usunięcia uszkodzeń**

1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu.

#### **Art. 71 Zmiana sposobu użytkowania lokalu i obiektu**

1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:
  - 1) Uchylony,
  - 2) Podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

2. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. 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 którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
  - 4) Zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną 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.
3. 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.
4. Zgłoszenia, o których mowa w ust. 2, należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, do dnia doręczenia zgłoszenia, właściwy organ, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.
5. Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:
  - 1) Wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
  - 2) Narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) Może spowodować niedopuszczalne:
    - a) Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
    - b) Pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
    - c) Pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
    - d) Wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.
6. Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych:
  - 1) Objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę – rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 2) Objętych obowiązkiem zgłoszenia – do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2-4.
7. Dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, po zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nie wywołuje skutków prawnych.

#### **Art. 71a**

1. W razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, właściwy organ, w drodze postanowienia:
  - 1) Wstrzymuje użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części;
  - 2) Nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2.
2. Po upływie terminu lub na wniosek zobowiązanego, właściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i – w przypadku stwierdzenia jego wykonania – w drodze postanowienia ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.
3. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.
4. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1, albo dalszego użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, pomimo jego wstrzymania, albo zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3-5, właściwy organ, w drodze decyzji, nakazuje przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

#### **Art. 72 Delegacja dla Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji**

1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek, o których mowa w art. 67.
2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób i warunki przeprowadzania oraz tryb postępowania w sprawach rozbiórek obiektów budowlanych, wykonywanych metodą wybuchową.
3. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy określić czynności właściwego organu prowadzącego postępowanie w sprawie rozbiórki oraz obowiązki nakładane na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego oraz warunki ich wykonania, mając na uwadze, że obowiązki te powinny być technicznie uzasadnione i nie powodować nadmiernego obciążenia właściciela lub zarządcy.

## **Rozdział 7**

### **Katastrofa budowlana**

#### **Art. 73 Definicja katastrofy budowlanej**

1. Katastrofą budowlaną jest nie zamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.
2. Nie jest katastrofą budowlaną:
  - 1) uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany,
  - 2) uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami,
  - 3) awaria instalacji.

#### **Art. 74 Postępowanie wyjaśniające**

Postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej prowadzi właściwy organ nadzoru budowlanego.

#### **Art. 75 Obowiązki właściciela obiektu**

1. W razie katastrofy budowlanej w budowanym, rozbieranym lub użytkowanym obiekcie budowlanym, kierownik budowy (robót), właściciel, zarządca lub użytkownik jest obowiązany:
  - 1) zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy,
  - 2) zabezpieczyć miejsce katastrofy przed zmianami uniemożliwiającymi prowadzenie postępowania, o którym mowa w art. 74,
  - 3) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie:
    - a) właściwy organ,
    - b) właściwego miejscowo prokuratora i Policję,
    - c) inwestora, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta obiektu budowlanego, jeżeli katastrofa nastąpiła w trakcie budowy,
    - d) inne organy lub jednostki organizacyjne zainteresowane przyczynami lub skutkami katastrofy z mocy szczególnych przepisów.
2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do czynności mających na celu ratowanie życia lub zabezpieczenie przed rozszerzaniem się skutków katastrofy. W tych przypadkach należy szczegółowo opisać stan po katastrofie oraz zmiany w nim wprowadzone, z oznaczeniem miejsc ich wprowadzenia na szkicach i, w miarę możliwości, na fotografiach.

#### **Art. 76 Powołanie komisji**

1. Organ, o którym mowa w art. 74, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej jest obowiązany:
  - 1) niezwłocznie powołać komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
  - 2) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie budowlanej właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
2. W skład komisji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wchodzi: przedstawiciel właściwego organu jako przewodniczący, przedstawiciele innych zainteresowanych lub właściwych rzeczowo organów administracji rządowej, przedstawiciele samorządu terytorialnego, a także, w miarę potrzeby, rzeczoznawcy lub inne osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe. \
3. Do udziału w czynnościach komisji mogą być wezwani:
  - 1) inwestor, właściciel lub zarządca oraz użytkownik obiektu budowlanego,
  - 2) projektant, przedstawiciel wykonawcy i producenta wyrobów budowlanych,

- 3) osoby odpowiedzialne za nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi.

#### **Art. 77 Przejęcie postępowania**

Organy, o których mowa w [art. 76 ust. 1 pkt 2](#), mogą przejąć prowadzenie postępowania wyjaśniającego przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej.

#### **Art. 78 Decyzja o uporządkowaniu terenu katastrofy**

1. Po zakończeniu prac komisji właściwy organ niezwłocznie wydaje decyzję określającą zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego.
2. Organ, o którym mowa w ust. 1, może zlecić na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

#### **Art. 79 Usunięcie skutków katastrofy**

Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego po zakończeniu postępowania, o którym mowa w [art. 78](#), jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do usunięcia skutków katastrofy budowlanej.

### **Rozdział 8**

#### **Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego**

#### **Art. 80 Kompetencje administracyjne**

1. Zadania administracji architektoniczno-budowlanej wykonują, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, następujące organy:
  - 1) starosta,
  - 2) wojewoda,
  - 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.
2. Zadania nadzoru budowlanego wykonują, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, następujące organy:
  - 1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego,
  - 2) wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej,
  - 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.
3. Administrację architektoniczno-budowlaną i nadzór budowlany w dziedzinie górnictwa sprawują organy określone w odrębnych przepisach.

#### **Art. 81 Obowiązki organów administracyjne**

1. Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:
  - 1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:
    - a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
    - b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
    - c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
    - d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
    - e) stosowania wyrobów budowlanych,
  - 2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.
  - 3) ( uchylony )
2. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b), c) i e) nie stosuje się do budownictwa doświadczalnego, wykonywanego na zamkniętych terenach badawczych.
3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego kontrolują posiadanie przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji.
4. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami prawa budowlanego mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach prawa budowlanego.

#### **Art. 81a *Organy nadzoru budowlanego - czynności kontrolne***

1. Organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu:
  - 1) do obiektu budowlanego,
  - 2) na teren:
    - a) budowy,
    - b) zakładu pracy,
    - c) na którym jest prowadzona działalność gospodarcza polegająca na obrocie wyrobami budowlanymi.
2. Czynności kontrolne związane z wykonywaniem uprawnień organów nadzoru budowlanego przeprowadza się w obecności inwestora, kierownika budowy lub robót, kierownika zakładu pracy lub wyznaczonego pracownika, bądź osób przez nich upoważnionych albo w obecności właściciela lub zarządcy obiektu, a w lokalu mieszkalnym - w obecności pełnoletniego domownika i przedstawiciela administracji lub zarządcy budynku.
3. W razie nieobecności osób, o których mowa w ust. 2, w uzasadnionych przypadkach, czynności kontrolne mogą być dokonywane w obecności przywołanego pełnoletniego świadka.
4. Czynności kontrolne dotyczące obiektów budowlanych, które są w zarządzie państw obcych albo są użytkowane przez przedstawicieli dyplomatycznych i konsularnych tych państw lub przez inne osoby zrównane z nimi na podstawie ustaw, umów lub powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych, mogą być wykonywane za zgodą tych przedstawicieli lub osób.

#### **Art. 81b *Wstęp na teren budowy***

( uchylone )

#### **Art. 81c *Udostępnienie dokumentów budowlanych***

1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów:
  - 1) związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego,
  - 2) świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w budownictwie.
2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.
3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2, przysługuje zażalenie.
4. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

#### **Art. 82 *Właściwości organów administracji budowlanej***

1. Do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej należą sprawy określone w ustawie i nie zastrzeżone do właściwości innych organów.
2. Organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, jest starosta.
3. Wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty oraz organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych:
  - 1) usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego,
  - 2) hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych, melioracji podstawowych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi,
  - 3) 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, a w odniesieniu do dróg ekspresowych i autostrad - wraz z obiektami i urządzeniami obsługi podróży, pojazdów i przesyłek,
  - 3a) usytuowanych na obszarze kolejowym,

- 4) lotnisk cywilnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 5) usytuowanych na terenach zamkniętych,
  - 6) ( uchylony )
4. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, także inne niż wymienione w ust. 3 obiekty i roboty budowlane, w sprawach których organem pierwszej instancji jest wojewoda.

#### **Art. 82a Decyzja administracyjna**

Starosta może powierzyć gminom, w drodze porozumienia, sprawy z zakresu swojej właściwości jako organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przepisu art. 5 ust.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 60, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz.1271 Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806) nie stosuje się.

#### **Art. 82b Zasady prowadzenia rejestrów**

1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej:
  - 1) prowadzą rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 2) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego:
    - a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,
    - b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z projektem,
    - c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego,
  - 3) uczestniczą, na wezwanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępniają wszelkie dokumenty i informacje związane z tymi czynnościami.
2. Uwierzytelnione kopie rejestrów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, z wyjątkiem rejestrów dotyczących terenów zamkniętych, przekazuje się do organu wyższego stopnia do każdego piątego dnia miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.
3. W przypadku nieprzekazania uwierzytelnionych kopii rejestrów w terminie, o którym mowa w ust. 2, organ wyższego stopnia dokonuje kontroli rejestrów we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Rejestry, o których mowa w ust.1 pkt. 1, powinny zawierać w szczególności dane:
  - 1) identyfikacyjne organu sporządzającego rejestr,
  - 2) pochodzące ze składanych wniosków i wydawanych decyzji, w tym dane osobowe inwestora.

#### **Art. 83 Właściwości powiatowego inspektora nadzoru**

1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w [art.40 ust.2](#), [art. 41 ust. 4](#), [art. 44 ust. 1](#), [art. 48 - art. 51](#), [art. 54](#), [art. 55](#), [art. 57 ust. 4,7 i 8](#), [art. 59](#), [art. 59a](#), [art.59c ust. 1](#), [art. 59d ust. 1](#), [art. 59g ust. 1](#), [art. 62 ust. 3](#), [art. 65](#), [art. 66](#), [art. 67 ust. 1 i 3](#), [art. 68](#), [art. 69](#), [art. 70 ust. 2](#), [art. 71a](#), [art. 74](#), [art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a\)](#), [art. 76](#), [art. 78](#) oraz [art. 97 ust. 1](#).
2. Organem wyższego stopnia w stosunku do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jest wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.
3. Do właściwości wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje określone w ust. 1, w sprawach, o których mowa w [art. 82 ust. 3 i 4](#).

#### **Art. 83a Właściwości organu wyższego stopnia**

Uchylony.

#### **Art. 84 Zadania nadzoru budowlanego**

1. Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:
  - 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego,
  - 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej,
  - 3) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
  - 4) współdziałanie z organami kontroli państwowej.
2. Organy nadzoru budowlanego są obowiązane do:
  - 1) bezzwłocznego przesyłania organom administracji architektoniczno-budowlanej kopii decyzji i postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego,
  - 2) prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, o których mowa w [art. 82b ust. 1 pkt 2](#),

- 3) prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.
3. Prezes Rady Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wymagane kwalifikacje i zasady wynagradzania członków korpusu służby cywilnej zatrudnionych w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratach nadzoru budowlanego.
4. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wymagane kwalifikacje i zasady wynagradzania pozostałych pracowników Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego.
5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór i sposób prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.
6. Ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych powinna zawierać w szczególności: określenie organu prowadzącego ewidencję, dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne niezbędne dane pochodzące ze składanych zamówień i decyzji.

#### **Art. 84a Kontrola stosowania przepisów**

1. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje:
  - 1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 2) sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji,
  - 3) sprawdzanie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych.
2. Organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego:
  - 1) badają prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień,
  - 2) sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.

#### **Art. 84b Organy nadzorujące – tryb kontroli**

1. Kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej wykonują Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, który wykonuje tę kontrolę w stosunku do starosty.
2. Organy nadzoru budowlanego, w wyniku kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej, mogą kierować do właściwych organów zalecenia pokontrolne, z wyznaczeniem terminu ich wykonania. O wykonaniu zaleceń oraz o innych działaniach podjętych w związku z ujawnionymi nieprawidłowościami organy te zawiadamiają niezwłocznie właściwe organy nadzoru budowlanego.
3. W przypadku ustalenia przez organy nadzoru budowlanego, że zachodzą okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej wznawia lub wszczyna z urzędu postępowanie.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzory protokołów kontrolnych i sposób ich sporządzania.

#### **Art. 85 Współdziałanie organów**

Współdziałanie organów nadzoru budowlanego z organami administracji architektoniczno-budowlanej i organami kontroli państwowej obejmuje w szczególności:

- 1) uzgadnianie w miarę potrzeb planów kontroli i prowadzenie wspólnych działań kontrolnych,
- 2) przekazywanie i wymianę informacji o wynikach kontroli.

#### **Art. 86 Powołanie powiatowego inspektora nadzoru**

1. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez starostę spośród co najmniej trzech kandydatów wskazanych przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Jeżeli starosta nie powoła powiatowego inspektora nadzoru budowlanego w terminie 30 dni od dnia przedstawienia kandydatów, wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wskazuje spośród nich kandydata, którego starosta powołuje na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.
2. Starosta odwołuje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego:
  - 1) w uzgodnieniu z wojewódzkim inspektorem nadzoru budowlanego albo
  - 2) na wniosek wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego.

3. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego.
- 3a. W uzasadnionych przypadkach zakres działania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego może obejmować więcej niż jeden powiat.
- 3b. Wojewoda, na wniosek właściwych starostów, może rozszerzyć zakres działania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego na więcej niż jeden powiat.
4. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego określa powiatowy inspektor nadzoru budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

**Art. 87 Powoływanie wojewódzkiego inspektora nadzoru**

1. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez wojewodę spośród co najmniej trzech kandydatów wskazanych przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Jeżeli wojewoda nie powoła wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego w terminie 30 dni od dnia przedstawienia kandydatów, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wskazuje spośród nich kandydata, którego wojewoda powołuje na stanowisko wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego.
2. Wojewoda odwołuje wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego:
  - 1) w uzgodnieniu z Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego albo
  - 2) na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
3. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego.
4. Organizację wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego określa regulamin ustalony przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego i zatwierdzony przez wojewodę.

**Art. 88 Centralny organ administracji rządowej**

1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest centralnym organem administracji rządowej w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest organem właściwym w sprawach indywidualnych, rozstrzyganych w drodze postępowania administracyjnego, w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego.
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest powoływany i odwołany przez Prezesa Rady Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
4. Kadencja Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego trwa 6 lat.
5. Po upływie kadencji Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego pełni obowiązki do czasu objęcia stanowiska przez nowego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
6. Ta sama osoba może być Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego nie dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
7. Kadencja Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego wygasa w razie jego odwołania lub śmierci.
8. Prezes Rady Ministrów odwołuje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, jeżeli Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego:
  - 1) zrzekł się stanowiska,
  - 2) stał się trwale niezdolny do pełnienia obowiązków na skutek choroby,
  - 3) nie wykonuje lub wykonuje w sposób nienależyty obowiązki określone w ustawie,
  - 4) został skazany prawomocnym wyrokiem sądu za popełnienie przestępstwa.
9. Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego są powoływani i odwołani przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**Art. 88a Zadania Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego**

1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje zadania określone przepisami prawa budowlanego, a w szczególności:
  - 1) pełni funkcję organu wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do:
    - a) wojewodów i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego oraz sprawuje nadzór nad ich działalnością,
    - b) uchylony,
  - 2) kontroluje działanie organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego,
  - 3) prowadzi centralne rejestry:
    - a) osób posiadających uprawnienia budowlane,
    - b) rzeczoznawców budowlanych,

- c) ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej.
2. W rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zamieszcza się w szczególności: imiona i nazwisko, adres, numer PESEL – w stosunku do osób posiadających obywatelstwo polskie, albo numer paszportu lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość – w stosunku do osób nieposiadających obywatelstwa polskiego, także informację o wykształceniu i tytułach naukowych.
  3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określa, w drodze rozporządzenia, wzory i sposób prowadzenia rejestrów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, a w szczególności:
    - 1) wymogi, jakim powinny odpowiadać rejestry,
    - 2) dokumenty dołączane do wniosku o wpis do rejestrów, stanowiące podstawę dokonania wpisu.

#### **Art. 88b Główny Urząd Nadzoru Budowlanego**

1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.
2. Organizację Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa statut nadany, w drodze rozporządzenia, przez Prezesa Rady Ministrów.
3. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

#### **Art. 89**

(skreślony)

#### **Art. 89a Obiekty górnicze**

Do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa należą sprawy i związane z nimi środki działania określone w ustawie, dotyczące obiektów i robót budowlanych zakładów górniczych.

#### **Art. 89b Obiekty kolejowe**

Wojewoda w sprawach, o których mowa w [art. 82 ust. 3 pkt 1 i 5](#), oraz właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie górnictwa przy wydawaniu pozwolenia na budowę są obowiązani do sprawdzenia posiadania przez inwestora postanowienia o uzgodnieniu, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4.

#### **Art. 89c Usuwanie zagrożeń związanego z robotami budowlanymi**

1. W przypadkach bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi związanych z budową, utrzymaniem lub rozbiórką obiektów budowlanych starosta, wójt, burmistrz i prezydent miasta mogą wydać właściwemu powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego polecenie podjęcia działań zmierzających do usunięcia tego zagrożenia.
2. Starosta, wójt, burmistrz i prezydent miasta ponoszą wyłączną odpowiedzialność za treść polecenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Polecenie przekazane ustnie wymaga potwierdzenia na piśmie.
4. Polecenie podlega niezwłocznemu wykonaniu. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego natychmiast przedkłada sprawę wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego, jeżeli nie jest w stanie wykonać polecenia albo jeżeli polecenie narusza prawo.
5. Polecenie naruszające prawo jest nieważne. O nieważności polecenia rozstrzyga wojewoda.

### **Rozdział 9 Przepisy karne**

#### **Art. 90 Samowola budowlana - samowolne wykonywanie robót**

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 Udaremnienie czynności organów**

1. Kto:
  - 1) udaremnia określone ustawą czynności właściwych organów,

- 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.
2. (uchylony).

#### **Art. 92 Naruszenie obowiązków w przypadku katastrofy**

1. 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 właściwych organów,
- podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

2. Tej samej karze podlega kto, pomimo zastosowania środków egzekucji administracyjnej:

- 1) nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji właściwych organów,
- 2) nie spełnia, określonego w [art. 61](#), obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym lub użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami.
- 3) utrudnia, określone ustawą, czynności właściwych organów.

#### **Art. 93 Naruszenie obowiązków przy projektowaniu lub wykonywaniu robót**

Kto:

- 1) przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisów [art. 5](#),
  - 1a) przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby budowlane niedopuszczone do stosowania w budownictwie, naruszając przepisy [art. 10](#),
  - 2) (skreślony)
  - 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 zatwierzonego projektu,
  - 7) uchylony
  - 8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w [art. 62 ust. 1](#),
  - 9) nie spełnia, określonych w [art. 63](#) 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) zmiana 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 udostępnienia dokumentów, o których mowa w art. 81c ust. 1, żądanych przez właściwy organ, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem,
- podlega karze grzywny.

#### **Art. 94 Orzekanie - podstawa prawna**

Orzekanie w sprawach o czyny, określone w art. 92 i art. 93, następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

### **Rozdział 10 Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie**

#### **Art. 95 Zakres odpowiedzialności zawodowej**

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

- 1) dopuścili się występów 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.

#### **Art. 96 Kary związane z odpowiedzialnością zawodową**

1. Popęcenie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:
  - 1) upomnieniem,
  - 2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w [art. 12 ust. 3](#),
  - 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 w art. 12 ust. 3.
2. Przy nakładaniu kary należy uwzględnić dotychczasową karalność z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.
3. O zakazie wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie orzeka się w przypadku znacznego społecznego niebezpieczeństwa czynu.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

#### **Art. 97 Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej**

1. 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.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać określenie zarzucanego czynu, uzasadnienie faktyczne i prawne oraz wskazanie dowodów.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, może złożyć w zakresie swojej właściwości organ samorządu zawodowego.

#### **Art. 98 Właściwości samorządów zawodowych**

1. W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzekają, organy samorządu zawodowego,
2. Właściwość organów samorządu zawodowego w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie regulują odrębne przepisy.

#### **Art. 99 Przesyłanie decyzji o ukaraniu**

1. Ostateczną decyzję o ukaraniu, w trybie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, przesyła się do wiadomości:
  - 1) jednostce organizacyjnej zatrudniającej osobę ukaraną,
  - 2) właściwemu stowarzyszeniu,
  - 3) organowi, który wydał ukaranemu uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,
  - 4) Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.
2. Decyzja, o której mowa w ust 1, podlega wpisowi do centralnego rejestru ukaranych.

#### **Art. 100 Przedawnienie kary**

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,.

#### **Art. 101 Zatarcie kary**

1. Organ, który orzekł 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 określonej w [art. 96 ust. 1 pkt 1](#),
    - b) 3 lat - od złożenia egzaminu - w przypadku kary określonej w [art. 96 ust. 1 pkt 2](#),
    - c) 5 lat - po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie - w przypadku kary określonej w [art. 96 ust. 1 pkt 3](#),
  - 2) w okresach, o których mowa w pkt 1, nie był ponownie ukarany jedną z kar określonych w [art. 96 ust. 1](#).
2. Informację o zatarciu kary organ, o którym mowa w ust. 1, przesyła do wiadomości zainteresowanemu oraz jednostkom organizacyjnym, stowarzyszeniom i organom, o których mowa w [art. 99 ust. 1](#).
3. Zatarcie kary podlega odnotowaniu w centralnym rejestrze ukaranych.

#### **Art. 102**

(skreślony)

### **Rozdział 11 Przepisy przejściowe i końcowe**

#### **Art. 103 Przepisy intertemporalne**

1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepisu [art. 48](#) nie stosuje się do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Do takich obiektów stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. Właściwość organów do załatwiania spraw, o których mowa w ust. 1, określa się na podstawie przepisów ustawy.

#### **Art. 104 Zachowanie ważności uprawnień budowlanych**

Osoby, które, przed dniem wejścia w życie(4) ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

#### **Art. 105**

1. Decyzje o dopuszczeniu do powszechnego stosowania w budownictwie nowych materiałów budowlanych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, pozostają w mocy w dotychczasowym zakresie.
2. (uchylony)

#### **Art. 106**

(pominięty)

#### **Art. 107 Utrata mocy obowiązującej**

1. Traci moc ustawa z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201, z 1984 r. Nr 35, poz. 185 i 186, z 1987 r. Nr 21, poz. 124, z 1988 r. Nr 41, poz. 324 oraz z 1990 r. Nr 34, poz. 198), z zastrzeżeniem art. 103 ust. 2.
2. Do czasu wydania przepisów wykonawczych, przewidzianych w ustawie, nie dłużej jednak niż przez okres 3 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są z nią sprzeczne.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.

*Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.*

| Kategorie obiektów budowlanych  | Współczynnik kategorii obiektu (k) | Współczynnik wielkości obiektu (w) |            |             |        |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------|-------------|--------|
|   |                                    | (kubatura w m <sup>3</sup> )       |            |             |        |
|   |                                    | ≤2500                              | >2500-5000 | >5000-10000 | >10000 |
| <b>Kategoria I</b> – budynki mieszkalne jednorodzinne   | 2,0                                | 1,0                                |            |             |        |
| <b>Kategoria II</b> – budynki służące gospodarce rolnej, jak: produkcyjne, gospodarcze, inwertarsko-składowe  | 1,0                                | 1,0                                |            |             |        |
| <b>Kategoria III</b> – inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk łącznie  | 1,0                                | 1,0                                |            |             |        |
| <b>Kategoria IV</b> – elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych, jak: skrzyżowania i węzły, wjazdy, zjazdy, przejazdy, perony, rampy  | 5,0                                | 1,0                                |            |             |        |
| <b>Kategoria V</b> – obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie   | 10,0                               | 1,0                                |            |             |        |
| <b>Kategoria VI</b> – cmentarze   | 8,0                                | 1,0                                |            |             |        |
| <b>Kategoria VII</b> – obiekty służące nawigacji wodnej, jak: dalby, wysepki cumownicze   | 7,0                                | 1,0                                |            |             |        |
| <b>Kategoria VIII</b> – inne budowle  | 5,0                                | 1,0                                |            |             |        |
|   |                                    | Współczynnik wielkości obiektu (w) |            |             |        |
|   |                                    | (kubatura w m <sup>3</sup> )       |            |             |        |
|   |                                    | ≤2500                              | >2500-5000 | >5000-10000 | >10000 |
| <b>Kategoria IX</b> – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych | 4,0                                | 1,0                                | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria X</b> – budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, maczety oraz domy pogrzebowe, krematoria   | 6,0                                | 1,0                                | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XI</b> – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje  | 4,0                                | 1,0                                | 1,5        | 2,0         | 2,5    |

|  |      |  |            |             |        |
|--|------|--|------------|-------------|--------|
| krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, żłobki, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze  |      |  |            |             |        |
| <b>Kategoria XII</b> – budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych | 5,0  | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XIII</b> - pozostałe budynki mieszkalne   | 4,0  | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XIV</b> – budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne  | 15,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XV</b> – budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny   | 9,0  | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XVI</b> – budynki biurowe i konferencyjne   | 12,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XVII</b> – budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe   | 15,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XVIII</b> – budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwornie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego  | 10,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XIX</b> – zbiorniki przemysłowe, jak: silosy, elewatory, bunkry do magazynowania paliw i gazów oraz innych produktów chemicznych  | 10,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
|  |      | <b>Współczynnik wielkości obiektu (w)<br/>(powierzchnia w m<sup>2</sup>)</b> |            |             |        |
|  |      | ≤1000  | >1000-5000 | >5000-10000 | >10000 |
| <b>Kategoria XX</b> – stacje paliw   | 15,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XXI</b> – obiekty związane z transportem wodnym, jak: portu, przystanie, sztuczne wyspy, baseny, doki, falochrony, nabrzeża, mola, pirsy, pomosty, pochylnie  | 10,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XXII</b> – place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi   | 8,0  | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
|  |      | <b>Współczynnik wielkości obiektu (w)<br/>Powierzchnia w ha)</b>             |            |             |        |
|  |      | ≤1   | >1-10      | >10-20      | >20    |
| <b>Kategoria XXIII</b> – obiekty lotniskowe, jak: pasy startowe, drogi kołowania, płyty lotniskowe, place postojowe i manewrowe, lądowiska   | 10,0 | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |
| <b>Kategoria XXIV</b> – obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy  | 9,0  | 1,0  | 1,5        | 2,0         | 2,5    |

|   |      |  |         |          |      |
|---|------|--|---------|----------|------|
| rybne   |      |  |         |          |      |
|   |      | <b>Współczynnik wielkości obiektu (w)<br/>(długość w km)</b>               |         |          |      |
|   |      | ≤1   | >1-10   | >10-20   | >20  |
| <b>Kategoria XXV</b> –drogi i kolejowe drogi szynowe  | 1,0  | 1,0  | 1,5     | 2,0      | 2,5  |
| <b>Kategoria XXVI</b> – sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe  | 8,0  | 1,0  | 1,5     | 2,0      | 2,5  |
|   |      | <b>Współczynnik wielkości obiektu (w)<br/>(długość w m)</b>                |         |          |      |
|   |      | ≤20  | >20-100 | >100-500 | >500 |
| <b>Kategoria XXVII</b> – budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, jazy, bramy przeciwpowodziowe, śluzy wałowe, syfony, wały przeciwpowodziowe, kanały, śluzy żeglowne, opaski i ostrogi brzegowe, rowy melioracyjne | 9,0  | 1,0  | 1,5     | 2,0      | 2,5  |
| <b>Kategoria XXVIII</b> – drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele  | 5,0  | 1,0  | 1,5     | 2,0      | 2,5  |
|   |      | <b>Współczynnik wielkości obiektu (w)<br/>(wysokość w m)</b>               |         |          |      |
|   |      | ≤20  | >20-50  | >50-100  | >100 |
| <b>Kategoria XXIX</b> - wolno stojące kominy i maszty   | 10,0 | 1,0  | 1,5     | 2,0      | 2,5  |
|   |      | <b>Współczynnik wielkości obiektu (w)<br/>Wydajność w m<sup>3</sup>/h)</b> |         |          |      |
|   |      | ≤50  | >50-100 | >100-500 | >500 |
| <b>Kategoria XXX</b> – obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowla zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków   | 8,0  | 1,0  | 1,5     | 2,0      | 2,5  |

#### **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw**

**Art. 7.** 1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy dotychczasowe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Do postępowań - dotyczących obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia bądź też pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ - wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy art. 1 pkt 37-39 oraz - w części odnoszącej się do art. 48 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1 - art. 1 pkt 41.

3. Do obiektów budowlanych, w odniesieniu do których przed dniem wejścia w życie ustawy wydano pozwolenie na budowę, nie stosuje się przepisów o obowiązkowej kontroli budowy po zawiadomieniu o zakończeniu budowy lub złożeniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie.

4. Właściwość organów w zakresie dotyczącym załatwiania spraw, o których mowa w ust. 1 i 2, określa się na podstawie przepisów ustawy.

5. Porozumienia z gminami o prowadzenie spraw z zakresu właściwości starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, wygasają z dniem 31 grudnia 2003 r.

**Art. 8.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do czasu wydania nowych przepisów wykonawczych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 9.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, z tym że przepisy art. 1 pkt 50, w części dotyczącej obowiązku przeprowadzania kontroli, wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004 r.

### **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane**

**Art. 2.** 1. Do spraw wszczętych a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

2. W sprawach zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Przepisu art. 71a, ustawy o której mowa w art. 1, nie stosuje się do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, bez wymaganego pozwolenia i dokonanego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. W takich przypadkach stosuje się przepisy dotychczasowe.

4. Do spraw wszczętych a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy do obliczania wysokości kar, o których mowa w art. 57 ust. 7 oraz art. 59f ustawy, o której mowa w art. 1, oraz opłaty legalizacyjnej stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 3.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 72 ust. 1 ustawy wymienionej w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 72 ust. 1 ustawy wymienionej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 5, który wchodzi w życie z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej;
- 2) art. 1 pkt 24 lit. b w zakresie art. 57 ust. 7, w stosunku do obiektów budowlanych, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.