

**Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r.
o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw**

Dz. U. z 2015 r. poz. 443

Ogłoszona w Dzienniku Ustaw z 27 marca 2015 r., poz. 443.

Obowiązuje od 28 czerwca 2015 r.

z wyjątkiem:

przepisów dotyczących rejestrów pozwoleń na budowę i zgłoszeń,
które obowiązują od 1 stycznia 2016 r.

Art. 4 [Prawo do zabudowy]

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

Art. 5 [Podstawy prawidłowej budowy]

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:

- 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) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;

Art. 5 [Podstawy prawidłowej budowy]

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;

2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;

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;

Art. 5 [Podstawy prawidłowej budowy]

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.

2a. W nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej, które są użytkowane przez jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, zaleca się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną w odnawialnych źródłach energii, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej.

2b. W przypadku robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku, należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku. ;

Art. 9 [Odstępstwa]

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. 3 pkt 1

Ilekroć w ustawie jest mowa o:

obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;

Co to jest wyrób budowlany?

Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych*, ilekroć w ustawie jest mowa o: wyrobie budowlanym należy przez to rozumieć wyrób budowlany, o którym mowa w art. 2 pkt 1 rozporządzenia Nr 305/2011 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. *ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG.*

tj. **wyrób budowlany** oznacza każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych.

Art. 3 pkt 20

Ilekoć w ustawie jest mowa o:

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,
w tym zabudowy, tego terenu

Art. 20 ust. 1 pkt 1

Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

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

Art. 20 ust. 1 pkt 1c

Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

określenie obszaru oddziaływania obiektu;

Zgodnie z art. 34 ust.3 pkt. 5 Pb

- projekt budowlany powinien zawierać informację o obszarze oddziaływania obiektu;

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Pb

- projektant ma obowiązek wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Art. 28 ust. 1

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31.

Art. 130 Kodeks postępowania administracyjnego

- § 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
- § 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
- § 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:
- 1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);
 - 2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.
- § 4. Ponadto decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron

Art. 108 Kodeks postępowania administracyjnego

- § 1. Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.
- § 2. Rygor natychmiastowej wykonalności może być nadany decyzji również po jej wydaniu. W tym przypadku organ wydaje postanowienie, na które służy stronie zażalenie.

Art. 28 [Obowiązek uzyskania pozwolenia]

2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti 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.
4. Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę wymagającym udziału społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.65).

art. 29 [Zwolnienia od uzyskania pozwolenia]

Ust. 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 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
 - b) płyt do składowania obornika,
 - c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,
 - d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,
 - e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;

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

art. 29 [Zwolnienia od uzyskania pozwolenia]

ust. 1 Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

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

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

art. 30 ust. 4b. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a należy dołączyć **dokumenty**, o których mowa w art. **33 ust. 2 pkt 1–4**.
Przepis **art. 35 ust. 1** stosuje się **odpowiednio**.

art. 59 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199):

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 2b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, **wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

art. 29 ust. 1

Dodatkowe wymagania dla art. 29 ust. 1 pkt 1a:

art. 30a. W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, właściwy organ zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

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

art. 29 ust. 1

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

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

2a) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki;

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

2b) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

art. 30a - informacja w BIP

art. 30 ust. 4b. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a należy dołączyć **dokumenty**, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4. Przepis **art. 35 ust. 1** stosuje się **odpowiednio**.

art. 59 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199):

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 2b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, **wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

2c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać **dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki**;

Nie wymaga zgłoszenia

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

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

3a) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

5) wiat przystankowych i peronowych;

Nie wymaga zgłoszenia

6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy **do 35 m²**, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa;

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

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

- 7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- 8) parkometrów z własnym zasilaniem;

Nie wymaga zgłoszenia

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

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

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

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

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

11) **zjazdów z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;**

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

12) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w [art. 30 ust. 1](#), ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

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

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

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

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

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

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

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

16) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do: **a)** cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
b) uprawiania wędkarstwa,
c) rekreacji;

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

Nie wymaga zgłoszenia

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

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

19a) sieci:

- a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
- b) wodociągowych,
- c) kanalizacyjnych,
- d) ciepłych,
- e) telekomunikacyjnych;

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

art. 30 ust. 4b. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

**art. 50 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199):**

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), **wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

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

Wymaga zgłoszenia art. 30 ust. 1 pkt 1a

20a) telekomunikacyjnych linii kablowych;

Nie wymaga zgłoszenia

20b) kanalizacji kablowej;

Wymaga zgłoszenia art. 30 ust. 1 pkt 1

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

a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,

b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,

c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;

Nie wymaga zgłoszenia

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

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 eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;

26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;

27) instalacji **elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych** i telekomunikacyjnych **wewnątrz budynku**;

Nie wymaga zgłoszenia

art. 29 ust. 1

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

28) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2014 r. poz. 613, ze zm.79)) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;

**Wymaga zgłoszenia
art. 30 ust. 1 pkt 1**

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

Nie wymaga zgłoszenia

Art. 29 ust. 2

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 1) remoncie obiektów budowlanych;
- 1a) przebudowie obiektów, o których mowa w ust. 1;
- 1b) przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;
- 1c) remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych;

1)-Wymaga zgłoszenia, z wyjątkiem remontu obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę (art. 30 ust. 1 pkt 2a)

1b)- Wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 2) do którego należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 (art. 30 ust. 4c)

Art. 29 ust. 2

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

4) dociepleniu budynków o wysokości do 25 m;

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 2c zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m

5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;

Nie wymaga zgłoszenia

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;

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 2 wymaga zgłoszenia właściwemu organowi

Art. 29 ust. 2

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

9) wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

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

10) wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych;

Nie wymaga zgłoszenia

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

tj. sieci:

a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,

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

b) wodociągowych,

c) kanalizacyjnych,

d) cieplnych,

e) telekomunikacyjnych;

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

Art. 29 ust. 2

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;
- 12a) budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy o drogach publicznych, w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;
- 14) instalowaniu krat na obiektach budowlanych;
- 15) instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych;
- 16) montażu pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW oraz wolno stojących kolektorów słonecznych;

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

Art. 29 ust. 3

Pozwolenia na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 29 ust. 4

Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 i 2, wykonywane:

1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków - wymagają pozwolenia na budowę,

2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - wymagają dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1

- przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Art. 29a [Budowa 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 ust. 1

Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4 (oddziaływanie na środowisko i zabytki):

1) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2b, 3, 3a, 9, 11, 12, 14–17, 19, 19a, 20b oraz 28;

1a) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 - z zastrzeżeniem art. 29a;

1b) budowa obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 6, 10 i 13, sytuowanych na obszarze Natura 2000;

2) wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, 6, 9 oraz 11–12a;

2a) wykonywanie remontu, o którym mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1, z wyjątkiem remontu obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;

Art. 30 ust. 1

Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4 (oddziaływanie na środowisko i zabytki):

2b) wykonywanie **przebudowy** obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2b, 3, 3a, 11, 12, 14–17, 19, 19a, 20b i 28 oraz przebudowy, o której mowa w art. **29 ust. 2 pkt 11 i 12**;

2c) docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m;

3) budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m i wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:

a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz objektach wpisanych do rejestru zabytków

(pozwolenie-zastrzeżenie art. 29 ust. 3 i 4),

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

c) (uchylona);

4) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

Art. 30 ust. 1a

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w ust. 1, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Art. 30 ust. 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.

[art.30 ust. 5c] 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.

Art. 30 ust. 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 uprawnienia 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.

Art. 30 ust. 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.

Art. 30 ust. 4a

4a. W zgłoszeniu przebudowy drogi w transeuropejskiej sieci drogowej należy ponadto przedstawić:

- 1) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Art. 30 ust. 4b, 4c

4b. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

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

Art. 30 ust. 5

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

Art. 30 ust. 5b, 5c, 5d, 5e

5b. W przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych **przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia**, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.

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

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

5e. W przypadku gdy organ nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, **podlega ostemplowaniu**. Organ dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

Art. 30 ust. 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, **decyzji o warunkach zabudowy** , **inne akty prawa miejscowego** lub inne przepisy;
- 3) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

Art. 30 ust. 6a

Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

Art. 3 pkt 13 – operator wyznaczony – operator pocztowy obowiązany do świadczenia usług powszechnych.

Art. 30 ust. 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, **decyzji o warunkach zabudowy** lub spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- 4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Art. 30a

W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, właściwy organ zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

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

Art. 31 [Rozbiórki]

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.

2a. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi wzór zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2013 r. poz. 235 oraz z 2014 r. poz. 183).

Art. 31 [Rozbiórki]

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 pozwoleń]

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

- 1) przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów;
- 3) wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - w przypadku budowy gazociągów o zasięgu krajowym lub jeżeli budowa ta wynika z umów międzynarodowych.

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. Przepis ust. 2 nie dotyczy przypadków, w których stanowisko powinno być wyrażone w drodze decyzji, oraz uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Art. 32 [Wymagania dotyczące pozwoleń]

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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwolenia, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2013 r. poz. 934 i 1014), jeżeli jest ono wymagane;

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, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory:

1) wniosku o pozwolenie na budowę;

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

3) decyzji o pozwoleniu na budowę;

4) zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego

Art. 32 [Wymagania dotyczące pozwoleń]

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

Art. 33 [Wypadki szczególne]

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.

Art. 33 ust. 2 [Wypadki szczególne]

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;

Art. 33 ust. 2 [Wypadki szczególne]

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
 - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
 - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;
- 7) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
 - a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Art. 33 ust. 2a [Wypadki szczególne]

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

Art. 33 ust. 3 [Wypadki szczególne]

Do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:

- 1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
- 2) których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach, należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

Art. 33 ust. 4 [Wypadki szczególne]

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

- 1) zgodę właściciela obiektu;
- 2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi; nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- 6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

Art. 33 ust. 5 [Wypadki szczególne]

Projekt budowlany i inne dokumenty, o których mowa w ust. 2-4, zawierające informacje niejawne mogą być za zgodą właściwego organu przechowywane przez inwestora.

Art. 33 ust. 6 [Wypadki szczególne]

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

Art. 34 ust. 1 [Projekt budowlany]

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

Art. 34 ust. 2 [Projekt budowlany]

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

Art. 34 ust. 3 [Projekt budowlany]

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 - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4)** w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 5)** informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Art. 34 ust. 3a i 3b [Projekt budowlany]

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.

Art. 34 ust. 4 i 4a [Projekt budowlany]

4. Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

Art. 34 ust. 5 i 6 [Projekt budowlany]

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, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych;
- 2) szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, uwzględniając przydatność gruntu na potrzeby projektowanego obiektu i jego charakteru oraz zakwalifikowania go do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

Art. 35 ust. 1 [Sprawdzanie rozwiązań projektowych]

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

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - 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.

Art. 35 ust. 3, 4, 5 [Sprawdzanie rozwiązań projektowych]

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.

Art. 35 [Sprawdzanie rozwiązań projektowych]

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

- 1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo
 - 2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej, w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji
- organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

6a. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do pozwolenia na budowę wydawanego dla przedsięwzięcia podlegającego ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

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

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. 36 [Treść decyzji o pozwoleniu]

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 nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
 - 5) zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55;

Art. 36a [Decyzja o zmianie pozwolenia]

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

1a. Istotne odstępianie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, wobec którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.

2. Właściwy organ uchyla decyzje 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.

Art. 36a [Decyzja o zmianie pozwolenia]

5. Nieistotne odstępianie 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,
 - 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 odstępiania oraz jest obowiązany zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące odstępiania, o którym mowa w ust. 5.

Art. 37 [Wygaśnięcie pozwolenia]

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

2. W przypadku:

1) określonym w ust. 1 albo

2) stwierdzenia nieważności albo uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę - rozpoczęcie albo wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1.

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

Art. 38 [Rejestr decyzji o pozwoleniu]

1. Decyzję o pozwoleniu na budowę lub kopię zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub kopię zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, wraz z adnotacją o niewniesieniu sprzeciwu, właściwy organ przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

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

Art. 38 [Rejestr decyzji o pozwoleniu]

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 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wskazują przypadki, gdy informacje o wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę podaje się do publicznej wiadomości oraz gdy dane o tych decyzjach zamieszcza się w publicznie dostępnych wykazach.

Art. 39 [Obiekty zabytkowe]

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 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego 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 brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Art. 40 [Przeniesienie decyzji]

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

Art. 41 [Prace przygotowawcze i obowiązki inwestorów]

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.

Art. 41 [Prace przygotowawcze i obowiązki inwestorów]

4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

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 [Kierownictwo i nadzór]

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 1a, 2b, 19 i 19a. 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.

Art. 42 [Kierownictwo i nadzór]

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 [Sytuacje szczególne]

1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a–20b, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.

1a. Obowiązki geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlega przyłącze, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, jeżeli jego połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącze lub na działce do niej przyległej.

1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do inwestora.

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 budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

Art. 44 [dawniej obowiązek zawiadomienia] teraz

W przypadku zmiany:

- 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
 - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski
- inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez osoby wymienione w pkt 1–3.

Art. 45 [Dziennik budowy]

Przepisy w ustawie Prawo budowlane dotyczące dziennika budowy nie zmieniły się w małej nowelizacji, ale uległy zmianie przepisy zawarte w rozporządzeniu w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Przepisy zmieniono rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 16 października 2015 roku zawartym w Dzienniku Ustaw z dnia 3 listopada 2015 r. pozycja 1775.

Zmiana dotyczy przede wszystkim konieczności prowadzenia dziennika także dla robót, które wymagają zgłoszenia w trybie art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b, 19 i 19a

Art. 71 [Zmiana sposobu użytkowania]

1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:

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 części 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;

Art. 71 [Zmiana sposobu użytkowania]

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

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

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

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

4a. *uchylony*

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

Art. 71 [Zmiana sposobu użytkowania]

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) 174) narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innych aktów prawa miejscowego albo decyzji o warunkach budowy 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 budowlanego 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.

TRYB NADZOROWY

- **Art. 83 [Kompetencje]**
 1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 48–51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.”
 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.
- [...] 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, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na 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 podróźnych, pojazdów i przesyłek;
 - **3a)** usytuowanych na obszarze kolejowym;
 - **4)** lotnisk cywilnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - **5)** usytuowanych na terenach zamkniętych;[...]

Art. 48 [Rozbiórka]

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

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
- 2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

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 i innymi aktami prawa miejscowego albo

b) ustaleniami 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 uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem

- właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.

Art. 48 [Rozbiórka]

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 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. (sprawdzenie projektów obiektów o prostej konstrukcji)

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 [Badanie zgodności; opłata legalizacyjna]

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 stwierdzenia 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, z zastrzeżeniem art. 49c ust. 2.

Art. 49c. 1. Do opłat legalizacyjnych, o których mowa w art. 49 ust. 1 i art. 49b ust. 4, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.^[41]), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.

2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48, art. 49 i art. 49b do dnia rozstrzygnięcia wniosku.

Art. 49 a [Wykonanie decyzji o nakazie rozbiórki] nie uległ zmianie

Art. 49 b [Nakaz 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 ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, 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 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 przysługuje zażalenie.
5. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 59g, z tym że wysokość opłaty w przypadku budowy, o której mowa w:
 - 1) art. 29 ust. 1 pkt 9–11, 14, 15, 17 oraz w art. 30 ust. 1 pkt 3 i 4 – wynosi 2.500 zł;
 - 2) art. 29 ust. 1 pkt 1, 2, 2a, 3, 3a, 6, 12, 13, 16, 19, 20b oraz 28 – wynosi 5.000 zł.

Art. 49 b [Nakaz rozbiórki]

7. W przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej właściwy organ wydaje decyzję, o której mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 49c ust. 2.

Art. 49c. 1. Do opłat legalizacyjnych, o których mowa w art. 49 ust. 1 i art. 49b ust. 4, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.^[41]), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.

2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48, art. 49 i art. 49b do dnia rozstrzygnięcia wniosku.

Art. 50 [Wstrzymanie robót]

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 na budowę 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 na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

Art. 51 [Doprowadzenie do zgodności z prawem]

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 odstępiania od zatwierdzonego 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.

1a. W przypadku istotnego odstępiania od projektu budowlanego z naruszeniem art. 36a ust. 1a, przepisy ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.

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.

Art. 51 [Doprowadzenie do zgodności z prawem]

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) o stwierdzeniu wykonania obowiązku albo

2) w przypadku niewykonania 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.

[Przystąpienie do użytkowania]

Art. 54. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Art. 55. 1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

- 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
 - a) V, IX-XVI,
 - b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
 - c) XVIII – z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
 - d) XX,
 - e) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
 - f) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,
 - g) XXVII – z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
 - h) XXVIII-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.
2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Art. 56 [Obowiązek zawiadamiania]

31. 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) *(uchylony)*

2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,

3) *(uchylony)*

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.

1a. Przepisy ust. 1 stosuje się również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych.

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 [Rozwinięcie]

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,
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub 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) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
 - 6) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
 - 7) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7;
 - 8) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
 - a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- 1a. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną, w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, zamieszcza się informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1.

Art. 57 [Rozwinięcie]

2. W razie zmian nieodstępujących 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, albo do zawiadomienia w przypadku, o którym mowa w art. 56 ust. 1a, oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56.

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 art. 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 udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, właściwy organ zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5.

Art. 59a [Obowiązkowa kontrola budowy]

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. 59f [Kara za odstępstwa od projektu]

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).

Art. 59g [Egzekucja kary]

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, 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. 71a [Opłata legalizacyjna- zmiana sposobu użytkowania] nie uległ zmianie

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. 82 [Kompetencje] -ogólne

1. Do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej należą sprawy określone w ustawie i niezastrzeżone 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, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na 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 podróźnych, pojazdów i przesyłek;
 - 3a) usytuowanych na obszarze kolejowym;
 - 4) lotnisk cywilnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 5) usytuowanych na terenach zamkniętych;

5a) dotyczących strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, o których mowa w ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U/1265) **obowiązuje od 15.09.2015**

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. 84a [Kontrola]

1. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje:

1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym **lub** 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.

Zmiany od 1.01.2016

- W małej nowelizacji określono przepisy które zaczną obowiązywać od 1. stycznia 2016 roku określone w art. 1 pkt 34 ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 443) a dotyczy następujących artykułów ustawy Prawo budowlane tekstu jednolitego z dnia 2 października 2013 r. 9Dz.U.z 2013 r. poz. 1409)

Art. 82b [Organy administracji architektoniczno-budowlanej]

1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej:

- 1) prowadzą rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, a także przekazują do organu wyższego stopnia wprowadzone do nich dane;
 - 1a) prowadzą odrębny rejestr wniosków o pozwolenie na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, dotyczący terenów zamkniętych;
 - 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 tym 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. Rejestr, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, prowadzony jest w formie elektronicznej. Dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco.

Art. 82b [Organy administracji architektoniczno-budowlanej]

3. Rejestr, o którym mowa w ust. 1 pkt 1a, może być prowadzony przez wojewodę w postaci papierowej. W takim przypadku wojewoda uwierzytelnioną kopię rejestru przekazuje do organu wyższego stopnia do piątego dnia każdego miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.

3a. W rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się następujące dane:

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

Art. 82b [Organy administracji architektoniczno-budowlanej]cd.

- 2) w zakresie dotyczącym decyzji o pozwoleniu na budowę:
 - a) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej wydającego decyzję,
 - b) numer lub numery ewidencyjne wniosku,
 - c) datę wpływu wniosku i datę rejestracji wniosku,
 - d) informację o wezwaniu inwestora do:
 - uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i datę uzupełnienia braków,
 - uzupełnienia braków na podstawie art. 35 ust. 3 w zakresie: daty wysłania postanowienia, daty uzupełnienia brakóworaz liczby dni związanych z uzupełnieniem braków,
 - e) numer lub numery ewidencyjne decyzji,
 - f) datę wydania decyzji,
 - g) informacje o rozstrzygnięciu zawartym w decyzji,
 - h) informacje dotyczące zawieszenia postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę w zakresie: daty zawieszenia postępowania, daty podjęcia postępowania oraz liczby dni trwania zawieszenia postępowania,
 - i) informacje o:
 - uzgodnieniach z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie: daty wysłania dokumentów do konserwatora, daty otrzymania uzgodnień oraz liczby dni trwania uzgodnienia,
 - innych przyczynach wydłużenia terminu wydania decyzji w zakresie: przyczyn wydłużenia terminu oraz liczby dni trwania wydłużenia,
 - przekroczeniu ustawowego terminu wydania decyzji w zakresie kalendarzowej liczby dni prowadzenia postępowania, liczby dni wskazującej czas prowadzenia postępowania po odjęciu okoliczności wskazanych w art. 35 ust. 8 i liczby dni wskazującej przekroczenie terminu, o którym mowa w art. 35 ust. 6,
 - j) inne uwagi.

Art. 82b [Organy administracji architektoniczno-budowlanej]cd.

4a. W rejestrze zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, zamieszcza się następujące dane:

- 1) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- 2) numer lub numery ewidencyjne zgłoszenia;
- 3) datę wpływu zgłoszenia i datę rejestracji zgłoszenia;
- 4) imię i nazwisko albo nazwę inwestora;
- 5) adres zamieszkania lub siedziby inwestora;
- 6) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju i kategorii obiektu budowlanego, a w przypadku budynku także jego kubatury, oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego;
- 7) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do zgłoszenia;
- 8) informacje o:
 - a) wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 30 ust. 5c w zakresie: daty wysłania postanowienia i daty uzupełnienia braków,
 - b) wycofaniu zgłoszenia przez inwestora oraz datę jego wycofania,
 - c) przekazaniu zgłoszenia zgodnie z właściwością,
 - d) pozostawieniu zgłoszenia bez rozpoznania;
- 9) datę zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 10) informacje w zakresie decyzji o wniesieniu sprzeciwu:
 - a) numer lub numery ewidencyjne decyzji,
 - b) data wydania decyzji,
 - c) data nadania decyzji albo wprowadzenia do systemu, zgodnie z art. 30 ust. 6a;
- 11) informację o niewniesieniu sprzeciwu;
- 12) inne uwagi.

Art. 82b [Organy administracji architektoniczno-budowlanej]cd.

6. Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, są prowadzone w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów.

7. Dane, o których mowa w ust. 3a i 4a, są jawne i publikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, z wyjątkiem danych, o których mowa w ust. 3a pkt 1 lit. e i lit. i oraz w pkt 2 lit. i tiret trzecie i lit. j oraz w ust. 4a pkt 5 i 12, oraz danych zawartych w rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 1a.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, uwzględniając dane i informacje podlegające wpisowi do rejestru.