

Przedmowa

Drogi Czytelniku!

Oficyna Wydawnicza POLCEN prezentuje kolejne 16. wydanie publikacji pt. **Prawo budowlane i akty wykonawcze z omówieniem** (teksty ujednolicone) wg stanu prawnego na dzień 19 września 2020 r. (wydanie kieszonkowe, format B6).

Pozycję tę, znajdującą się w serii przepisów „Z Prawem co Dnia” pod nr 1, adresujemy do szerokiego grona osób zajmujących się przygotowaniem i realizacją obiektów budowlanych. Mamy nadzieję, że spotka się ona z zainteresowaniem inwestorów, projektantów, inspektorów nadzoru inwestorskiego, kierowników budowy i robót oraz deweloperów, a także administratorów i zarządców obiektów budowlanych.

Książka zawiera tekst ujednolicony obejmujący najnowsze zmiany wprowadzone ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. *o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. z 2020 r. poz. 471), które **wchodzą w życie z dniem 19 września 2020 r.**

Ustawa ta zmienia w Prawie budowlanym ponad 50 przepisów.

Najważniejsze obszary zmian dotyczą:

- podziału projektu budowlanego na trzy zasadnicze części,
- liczby dokumentów na etapie składania wniosku o pozwolenie na budowę,
- zmian w zakresie uzyskiwania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych,
- ustalenia, jakie roboty budowlane wymagają dokonania zgłoszenia zamiast uzyskania pozwolenia na budowę, a jakie nie wymagają ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia,

- wzmocnienia bezpieczeństwa pożarowego w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- granicznego 5-letniego terminu dla stwierdzenia nieważności decyzji pozwolenia na budowę,
- wprowadzenia łatwiejszej legalizacji „starych” samowoli budowlanych.

Publikacja zawiera omówienia zmian oraz teksty ujednolicone następujących aktów prawnych:

- USTAWA – PRAWO BUDOWLANE,
- Rozporządzenie MliR *w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,*
- Rozporządzenie MTBiGM *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,*
- Rozporządzenie MI *w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,*
- Rozporządzenie MI *w sprawie książki obiektu budowlanego,*
- Rozporządzenie MliB *w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę,*
- Rozporządzenie MTBiGM *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.*

Teksty ujednolicone ustawy i rozporządzeń zawartych w publikacji pochodzą ze Zbioru Aktów Prawnych (ZAP) związanych z budownictwem – kwartalnie aktualizowanego. Zbiór ten zawiera teksty ok. 45 ustaw i ok. 160 rozporządzeń.

Więcej informacji na stronie www.polcen.com.pl.

Redakcja

WPROWADZENIE

Ustawa o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471)

Nowelizacja dokonuje przebudowy znacznej części przepisów ustawy – *Prawo budowlane* pod kątem uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego. Likwiduje wiele niejasności, które pojawiły się w ciągu lat w związku ze stosowaniem prawa budowlanego przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, organy nadzoru budowlanego a także sądy.

Jeśli chodzi o szczegółowe rozwiązania, to jedną z istotniejszych zmian jest modyfikacja definicji pojęcia „obszaru oddziaływania obiektu” zawartej w art. 3 pkt 20. Z dotychczasowej definicji usunięto wyrażenie „w zagospodarowaniu”, co skutkuje tym, że pojęcie obszaru oddziaływania obiektu będzie się odnosić wyłącznie do ograniczeń w zabudowie.

Wprowadzono zmiany w procedurze odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, uregulowanej w art. 9. Przesądzono, że nie będzie dopuszczalne uzyskanie odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych w postępowaniach, o których mowa w rozdziale 5a, tzn. w postępowaniach w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy. Wyjaśnienie tej kwestii w drodze zmian legislacyjnych było konieczne ze względu na pojawiające się wątpliwości oraz rozbieżności w orzecznictwie.

Istotną częścią nowelizacji jest przebudowa struktury art. 29 i art. 30, które zawierają katalog inwestycji zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Dotychczasowa treść art. 29 oraz treść art. 30 zawierała szereg odesłań i wyjątków, które nie pozwalały na proste ustalenie (dla osób nieposiadających znajomości reguł wykładni przepisów prawa), czy dana inwestycja wiązała się z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę bądź

USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane*

(t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, zm. Dz.U. z 2018 r. poz. 2245; Dz.U. z 2019 r. poz. 1309; Dz.U. z 2019 r. poz. 1524; Dz.U. z 2019 r. poz. 1696; Dz.U. z 2019 r. poz. 1712; Dz.U. z 2019 r. poz. 1815; Dz.U. z 2019 r. poz. 2166; Dz.U. z 2019 r. poz. 2170; Dz.U. z 2020 r. poz. 148; **Dz.U. z 2020 r. poz. 471¹, poz. 695², poz. 782³, poz. 1086⁴, t.j. poz. 1333⁵**, tekst ujednolicony wg ZAP^{**})

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Art. 1

Zakres przedmiotowy

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

* Niniejsza ustawa wdraża postanowienia następujących dyrektyw Unii Europejskiej:

- 1) dyrektywy Rady 92/57/EWG z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach (ósma szczegółowa dyrektywa w rozumieniu art. 16 ust. 1 dyrektywy 89/391/EWG) (Dz. Urz. WE L 245 z 26.08.1992, str. 6; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 5, t. 2, str. 71);
- 2) częściowo dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. Urz. UE L 153 z 18.06.2010, str. 13);
- 3) częściowo dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych zmieniającej i w następstwie uchylającej dyrektywy 2001/77/WE oraz 2003/30/WE (Dz. Urz. UE L 140 z 05.06.2009, str. 16, z późn. zm.).

** ZAP – Zbiór Aktów Prawnych – odrębne wydawnictwo POLCEN, wymiennokartkowe, aktualizowane kwartalnie.

Przypisy przeniesione na koniec ustawy na str. 160.

Skorowidz rzeczowy

do ustawy – *Prawo budowlane* (str. 21)

Liczbami oznaczono numery artykułów

A

Altany 29

B

Bezpieczeństwo konstrukcji 5, 59a

Bezpieczeństwo pożarowe 5, 59a, 71

Bezpieczeństwo użytkowania 5, 91a

Budowa 5, 3, 5a, 12, 18, 21, 22, 25, 27, 29, 29a, 30, 32, 36, 37, 39a, 41, 42, 45, 47, 48, 49b, 51, 54, 56, 57, 59a, 59e, 75, 81a, 89c, 93, 100

Budowla 3, 62, załącznik

Budynek 3, 5, 51, 52, 7, 8, 29, 29, 30, 31, 47, 55a, 57, 59f, 62, 63, 64, 68, 73, 81a, 93, załącznik

D

Decyzja

– nakazująca doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego 50a, 51

– nakazująca opróżnienie budynku 68

– nakazująca przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania 71a

– nakazująca rozbiórkę 48, 49a, 49b, 50a, 51, 59a, 67, 72

– nakazująca sporządzenie projektu zamiennego 51

– nakazująca usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości 66

– nakazująca wykonanie określonych czynności bądź robót budowlanych 51, 76

– nakazująca zaniechanie dalszych robót budowlanych 51

– o odmowie wydania pozwolenia na budowę 35

– o odmowie wydania pozwolenia na użytkowanie 59, 59f