

# **Zbiór Aktów Prawnych**

**związanych  
z BUDOWNICTWEM**



**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**Tom I cz.1**

***PRAWO BUDOWLANE  
I PRZEPISY OKOLICZNE  
(PBO)***

☆☆☆ aktualizowany co kwartał ☆☆☆

Aktualizacja 1-78

**PO**  **cen**  
Oficina Wydawnicza

© Copyright by  
Oficyna Wydawnicza **POLcen**  
Warszawa Sp. z o.o.

Autorzy aktualizacji:  
**mgr Grzegorz Ziomek**  
**Rafał Wąchocki**

Redaktor Naczelny:  
**inż. Ryszard Sobolewski**

skład i łamanie:  
**Aneta Radziszewska**  
**Włodzimierz Dudziński**

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

**ISBN 978-83-912999-3-7**

Wydawca:

**POLCEN Sp. z o.o.**  
00-511 Warszawa, ul. Nowogrodzka 31 pok. 333  
tel. (22) 622-29-62  
tel./fax (22) 122-15-31  
e-mail: [wydawnictwo@polcen.com.pl](mailto:wydawnictwo@polcen.com.pl)  
[www.polcen.com.pl](http://www.polcen.com.pl)

# **USTAWA**

z dnia 7 lipca 1994 r.

**Prawo budowlane**

## USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

### Prawo budowlane\*

(t. j. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, zm. Nr 170, po. 1217<sup>11</sup>, Nr 193, poz. 1430<sup>12</sup>, z 2007 r., Nr 10, poz. 69<sup>13</sup>, Nr 88, poz. 587<sup>14</sup>, Nr 99, poz. 665<sup>15</sup>, Nr 127, poz. 880<sup>16</sup>, Nr 191, poz. 1373<sup>17</sup>, Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803<sup>18</sup>, Dz. U. z 2008 r.1 Nr 145, poz. 914<sup>19</sup>, Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227<sup>20</sup>, Dz.U. z 2008 r. Nr 206, poz. 1287<sup>21</sup>, Dz.U. z 2008 r. Nr 210, poz. 1321<sup>22</sup>, Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505<sup>23</sup>, Dz.U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206<sup>24</sup>, Dz.U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97<sup>25</sup>, Dz.U. z 2009 r. Nr 161, poz. 1279<sup>26</sup>, Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675<sup>28</sup>, Dz. U. z 2010 r. Nr 119, poz. 804<sup>29</sup>, Dz. U. z 2010 r. Nr 121, poz. 809<sup>30</sup>, Dz. U. Nr 243, poz. 1623<sup>31</sup>, Dz. U. z 2011 r., Nr 32, poz. 159<sup>32</sup>, Dz. U. z 2011 r., Nr 45, poz. 235<sup>33</sup>, Dz. U. z 2011 r., Nr 94, poz. 551<sup>34</sup>, Dz. U. z 2011 r., Nr 135, poz. 789<sup>35</sup>, Nr 142 poz. 829<sup>36</sup>, Nr 185 poz. 1092<sup>37</sup>, Dz. U. z 2011 r., Nr 232, poz. 1377<sup>38</sup>, Dz. U. z 2012 r., poz. 472<sup>39</sup>, poz. 951<sup>40</sup>, Dz. U. z 2012 r., poz. 1256<sup>41</sup>, Dz. U. z 2013 r., poz. 984<sup>42</sup>, Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 t.j.<sup>43</sup>, Dz. U. z 2014 r., poz. 40<sup>44</sup>, Dz. U. z 2014 r., poz. 768<sup>45</sup>, Dz. U. z 2014 r., poz. 822<sup>46</sup>, poz. 1133<sup>47</sup>, poz. 1200<sup>48</sup>, Dz. U. z 2015 r. poz. 200<sup>49</sup>, Dz. U. z 2015 r., poz. 443<sup>50</sup>, Dz. U z 2015 r., poz. 443<sup>51</sup>, Dz. U. z 2015 r., poz. 528<sup>52</sup>, Dz. U. z 2015 r., poz. 774<sup>53</sup>, Dz. U. z 2015 r., Poz. 1165<sup>54</sup>, Dz. U. z 2015 r., Poz. 1265<sup>55</sup>, Dz. U. z 2015 r., poz. 1549<sup>56</sup>, Dz. U. z 2015 r., poz. 1642<sup>57</sup>, Dz. U. z 2015 r., poz. 1777<sup>58</sup>, Dz. U. z 2016 r. poz. 290 t.j.<sup>59</sup>, Dz. U. z 2016 r. poz. 961<sup>60</sup>, Dz. U. z 2016 r. poz. 1165<sup>61</sup>, Dz. U. z 2016 r. poz. 1250<sup>62</sup>, Dz. U. z 2016 r. poz. 2255<sup>63</sup>, Dz.U. z 2017 r., poz. 1332<sup>64</sup>, Dz.U. 2017 poz. 1529<sup>65</sup>, Dz.U. 2018 poz. 12<sup>66</sup>, Dz.U. 2018 poz. 317<sup>67</sup>, Dz.U. 2018 poz. 352<sup>68</sup>, Dz.U. 2018 poz. 650<sup>69</sup>, **Dz.U. 2018 poz. 1202 t.j.**<sup>70</sup>, **Dz.U. 2018 poz. 1276**<sup>71,72</sup>)

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

##### Art. 1

##### *Zakres przedmiotowy*

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

##### Art. 2

##### *Zakres stosowania*

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

##### Art. 3

##### *Definicje ustawowe*

Ilekość w ustawie jest mowa o:

- 1) 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;<sup>50</sup>
- 2) budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 2a) budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wy-

\* 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).

- dzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;**<sup>72</sup>
- 3a) obiekcie liniowym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego;<sup>28</sup>
- 4) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
  - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki;
- 5) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 6) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- 7) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 7a) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;<sup>7</sup>
- 8) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 9) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 10) terenie budowy - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
- 12) pozwoleniu na budowę - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;

- 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, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku;<sup>63</sup>
  - 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.) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;<sup>47</sup>
  - 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.<sup>50</sup>
2. Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:
- 1) remoncie obiektów budowlanych;<sup>50</sup>
  - 1a) przebudowie obiektów, o których mowa w ust. 1;<sup>50</sup>
  - 1aa) przebudowie budynków, innych niż budynki, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem ich przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, a także z wyłączeniem przebudowy, której projekt budowlany wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej;<sup>65</sup>
  - 1b) przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;<sup>63</sup>
  - 1c) remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych;<sup>50</sup>
  - 2) (uchylony)<sup>7</sup>
  - 3) (uchylony)<sup>7</sup>
  - 4) dociepleniu budynków o wysokości do 25 m;<sup>50</sup>
  - 5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
  - 6) instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;<sup>7</sup>
  - 7) (uchylony)<sup>7</sup>
  - 8) (uchylony)<sup>7</sup>
  - 9) wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;<sup>50</sup>
  - 10) wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych;<sup>50</sup>
  - 11) przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 19a lit. a;<sup>50</sup>
  - 12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;<sup>7</sup>
  - 12a) budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.<sup>8)</sup>), w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;<sup>41</sup>
  - 13) (uchylony)<sup>50</sup>
  - 14) instalowaniu krat na obiektach budowlanych;
  - 15) instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych;<sup>28</sup>
  - 16) **montażu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW oraz mikroinstalacji biogazu rolniczego w rozumieniu art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 i 1276); obowiązek uzgodnienia pod względem zgodności z**

- 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
  - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
  - 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

1a. W przypadku stwierdzenia nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.<sup>56</sup>

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.<sup>15</sup>

#### Art. 67

##### *Nakaz rozbiórki obiektu nieużytkowanego lub niewykończonego*

1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

**1a. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do całości elektrowni wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. poz. 961 oraz z 2018 r. poz. 1276), z zastrzeżeniem, że obowiązany do rozbiórki i przywrócenia użytkowanego terenu do stanu pierwotnego jest podmiot, który w przypadku:**

- 1) **nieuzyskania pozwolenia na użytkowanie – uzyskał pozwolenie na budowę dla danej elektrowni wiatrowej;**
- 2) **instalacji, dla których uzyskano pozwolenie na użytkowanie – jako ostatni prowadził eksploatację danej elektrowni wiatrowej.**<sup>71</sup>

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie.

#### Art. 68

##### *Wyłączenie obiektu z użytkowania*

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

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

#### Art. 69

##### *Środki zabezpieczające*

1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, lub ingerencji lub naruszeń, o których mowa w art. 66 ust. 1a,

4. Administrację architektoniczno-budowlaną i nadzór budowlany w dziedzinie górnictwa sprawują organy określone w odrębnych przepisach.

## Art. 81

### *Obowiązki organów*

1. Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

- 1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:
  - a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
  - b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
  - c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
  - e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10;<sup>54</sup>
- 2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą;
- 2a) współpraca z Prezesem Krajowego Zasobu Nieruchomości w realizacji zadań określonych w art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości;<sup>65</sup>
- 2b) nadzór nad użytkowaniem elektrowni wiatrowych w zakresie oceny stanu technicznego tych elektrowni;**<sup>71</sup>
- 3) (uchylony).

2. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b, c i e nie stosuje się do budownictwa doświadczalnego, wykonywanego na zamkniętych terenach badawczych.

3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego kontrolują posiadanie przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji.

4. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami prawa budowlanego mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach prawa budowlanego.

## Art. 81a

### *Czynności kontrolne*

1. Organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu:

- 1) do obiektu budowlanego;
- 2) na teren:
  - a) budowy,
  - b) zakładu pracy,
  - c) na którym jest prowadzona działalność gospodarcza polegająca na obrocie wyrobami budowlanymi.

2. Czynności kontrolne, związane z wykonywaniem uprawnień organów nadzoru budowlanego, przeprowadza się w obecności inwestora, kierownika budowy lub robót, kierownika zakładu pracy lub wyznaczonego pracownika, bądź osób przez nich upoważnionych albo w obecności właściciela lub zarządcy obiektu, a w lokalu mieszkalnym - w obecności pełnoletniego domownika i przedstawiciela administracji lub zarządcy budynku.<sup>3</sup>

3. W przypadku kontroli podmiotu niebędącego przedsiębiorcą, w razie nieobecności osób, o których mowa w ust. 2, w uzasadnionych przypadkach, czynności kontrolne mogą być dokonywane w obecności przywołanego pełnoletniego świadka.<sup>25</sup>

4. Czynności kontrolne dotyczące obiektów budowlanych, które są w zarządzie państw obcych albo są użytkowane przez przedstawicieli dyplomatycznych i konsularnych tych państw lub przez inne osoby zrównane z nimi na podstawie ustaw, umów lub powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych, mogą być wykonywane za zgodą tych przedstawicieli lub osób.



- <sup>49</sup> Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy o transporcie kolejowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r.). Wejście w życie zmian do ustawy – Prawo budowlane z dniem 25.02.2015 r.
- <sup>50</sup> Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 27.03.2015 r., poz. 443). Wejście w życie zmian do ustawy Prawo budowlane z dniem 28.06.2015 r.
- <sup>51</sup> Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 27.03.2015 r., poz. 443). Wejście w życie zmian do ustawy Prawo budowlane z dniem 01.01.2016 r.
- <sup>52</sup> Ustawa z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. (Dz. U. z 2015 r., poz. 528). Wejście w życie zmiany z dniem 30.04.2015 r.
- <sup>53</sup> Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 10 czerwca 2015 r., poz. 774). Wejście w życie zmian do ustawy – Prawo budowlane z dniem 11.09.2015 r.
- <sup>54</sup> Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. z dnia 13.08.2015 r.). Wejście w życie z dniem 01.01.2016 r. oraz z dniem 01.01.2017 r.
- <sup>55</sup> Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z dnia 31 sierpnia 2015 r.). Wejście w życie z dniem 15.09.2015 r.
- <sup>56</sup> Ustawa z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy – Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia (Dz. U. z dnia 6 października 2015 r., poz. 1549). Wejście w życie zmian z dniem 07.01.2016 r.
- <sup>57</sup> Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 19 października 2015 r., poz. 1642). Wejście w życie zmian z dniem 19.11.2015 r.
- <sup>58</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r., poz. 1777). Wejście w życie zmian z dniem 18.11.2015 r.
- <sup>59</sup> Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 lutego 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r.)
- <sup>60</sup> Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z dnia 1 lipca 2016 r. poz. 961). Wejście w życie zmian z dniem 16.07.2016 r.
- <sup>61</sup> Ustawa z dnia 22 lipca 2016 r. o zmianie ustawy - Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 2 sierpnia 2016 r.). Wejście w życie zmian do ustawy Prawo budowlane z dniem 02.09.2016 r.
- <sup>62</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 16 sierpnia 2016 r.). Wejście w życie zmian z dniem 01.08.2016 r.
- <sup>63</sup> Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców (Dz. U. z dnia 30 grudnia 2016 r.). Wejście w życie z dniem 01.01.2017 r.
- <sup>64</sup> Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane
- <sup>65</sup> Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Zmiany wchodzi w życie z dniem 11 września 2017 r.
- <sup>66</sup> Ustawa z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2018 poz. 12). Wejście w życie zmian z dniem 4 stycznia 2018 r.
- <sup>67</sup> Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. 2018 poz. 317). Wejście w życie zmian z dniem 22 lutego 2018 r.
- <sup>68</sup> Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 7 lutego 2018 r. sygn. akt K 39/15 (Dz.U. 2018 poz. 352). Artykuł 16 pkt 3 Prawa budowlanego w zakresie w jakim nie zawiera wytycznych do treści rozporządzenia utraci moc obowiązującą z dniem 13 lutego 2019 r.
- <sup>69</sup> Ustawa z dnia 6 marca 2018 r. - Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo przedsiębiorców oraz inne ustawy dotyczące działalności gospodarczej (Dz.U. 2018 poz. 650). Wejście zmian z dniem 30 kwietnia 2018 r.
- <sup>70</sup> **Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 czerwca 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202).**
- <sup>71</sup> **Ustawa z dnia 7 czerwca 2018 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2018 poz. 1276). Wejście w życie zmian z dniem 13 lipca 2018 r.**
- <sup>72</sup> **Ustawa z dnia 7 czerwca 2018 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2018 poz. 1276). Wejście w życie zmian z dniem 30 czerwca 2018 r. z mocą od dnia 1 stycznia 2018 r.**