UTRZYMANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI I ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI W ŚWIETLE PRAWA BUDOWLANEGO

(wybrane zagadnienia)

dr inż. Jerzy Dylewski

MOIIB, luty 2017

PROGRAM SZKOLENIA

1. Zakres obowiązywania ustawy Prawo budowlane, podstawowe, istotne dla zarządcy nieruchomości pojęcia używane w procesie budowlanym, zestaw warunków stanowiących wymagania podstawowe przy projektowaniu i wykonawstwie robót budowlanych, znaczenie przepisów techniczno –budowlanych, ich zakres obowiązywania i możliwości odstępstw
2. Ustawa o certyfikacji energetycznej budynków z 29 sierpnia 2014 roku
3. Dokumentacja techniczno –prawna obiektu budowlanego przejmowanego w zarząd
4. Obowiązki właścicieli i zarządców budynków, wynikające z ustawy Prawo Budowlane
   - utrzymywanie obiektów w należytym stanie technicznym, wymogi ustawowe i uregulowania rozporządzenia wykonawczego MSWiA z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych
   - kontrola sprawności budynku i jego instalacji wewnętrznych,
   - funkcje kontrolne organów nadzoru budowlanego,
   - wymagania formalne w stosunku do osób dokonujących okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych,
   - prowadzenie książki obiektu i dokumentacji eksploatacyjnej obiektu,
   - postępowanie przy zagrożeniu bezpieczeństwa konstrukcji i przy katastrofie budowlanej
5. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego
6. Ogólne dodatkowe zobowiązania zarządcy obiektu budowlanego uznanego za zabytek na mocy przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Tryb wydawania pozwoleń konserwatorskich na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub położonym na obszarze objętym ochroną konserwatorską
7. Obowiązki kontrolne wynikające z innych przepisów – przeciwpożarowych, o dozorze technicznym, sanitarnych, BHP, itd.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 - Ustawa Prawo budowlane – podstawowy akt prawny, regulujący proces budowlany. Tekst jednolity ustawy Prawo budowlane, aktualny na 17 stycznia 2017 roku
ZAŁĄCZNIK NR 2 - Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków z 29 sierpnia 2014 roku
ZAŁĄCZNIK NR 3 - Dokumentacja techniczno -prawna obiektu budowlanego przejmowanego w zarząd
ZAŁĄCZNIK NR 4 - Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych
ZAŁĄCZNIK NR 5 - Książka obiektu budowlanego
ZAŁĄCZNIK NR 6 - Przykład oferty na wykonanie kontroli okresowej, 5 –letniej, dużego budynku mieszkalnego
ZAŁĄCZNIK NR 7 - Dodatkowe wymagania dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków
ZAŁĄCZNIK NR 8 - Wykaz wybranych przepisów, związanych z ochroną przeciwpożarową oraz dozorem technicznym, wprowadzających dodatkowe wymagania dla kontroli niektórych elementów obiektów budowlanych

ZAŁĄCZNIK NR 1

TEKST JEDNOLITY USTAWY PRAWO BUDOWLANE

Dz.U.2013.1409

2014-01-19	zm.	Dz.U.2014.40	art. 57
2014-08-10	zm.	Dz.U.2014.768	art. 1
2014-12-25	zm.	Dz.U.2014.822	art. 3
2015-01-01	zm.	Dz.U.2014.1133	art. 3
2015-02-25	zm.	Dz.U.2015.200	art. 2
2015-03-09	zm.	Dz.U.2014.1200	art. 43
2015-04-30	zm.	Dz.U.2015.528	art. 1
2015-06-28	zm.	Dz.U.2015.443	art. 1
2015-09-11	zm.	Dz.U.2015.774	art. 5
2015-09-15	zm.	Dz.U.2015.1265	art. 29
2015-11-18	zm.	Dz.U.2015.1777	art. 38
2015-11-19	zm.	Dz.U.2015.1642	art. 3
2016-01-01	zm.	Dz.U.2015.443	art. 1
	zm.	Dz.U.2015.1165	art. 2
2016-01-07	zm.	Dz.U.2015.1549	art. 2
kolejny tekst jednolity		**- Dz.U.2016.290**	
2016-07-16	zm.	Dz.U.2016.961	art. 9
2016-08-31	zm.	Dz.U.2016.1250	art. 8
2016-09-02	zm.	Dz.U.2016.1165	art. 4
2017-01-01	zm.	Dz.U.2016.2255	art. 5

USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane

(tekst jednolity)

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa - Prawo budowlane, zwana dalej "ustawą", normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Art. 2. 1. Ustawy nie stosuje się do wyrobisk górniczych.

2. Przepisy ustawy nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:

1) prawa geologicznego i górniczego - w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych;
2) prawa wodnego - w odniesieniu do urządzeń wodnych;
3) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 3. Ilekroć 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;
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 jednorodzinnym - 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 wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) [(2)] 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 i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;

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;

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, huśtawki, 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;

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;
13) dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;
14) dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
15) terenie zamkniętym - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego;
16) (uchylony);
17) [(3)] (uchylony);
18) (uchylony);
19) organie samorządu zawodowego - należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 oraz z 2016 r. poz. 65);
20) obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu;
21) (uchylony);
22) (uchylony);
23) (uchylony).

Art. 4. Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Art. 5. 1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, 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 podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia 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 (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:
   a) nośności i stateczności konstrukcji,
   b) bezpieczeństwa pożarowego,
   c) higieny, zdrowia i środowiska,
   d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
   e) ochrony przed hałasem,
   f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
   g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
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.

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 docieplenia 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.

3. (uchylony).

4. (uchylony).

4a. (uchylony).

5. (uchylony).

5a. (uchylony).
5b. (uchylony).
6. (uchylony).
7. (uchylony).
8. (uchylony).
9. (uchylony).
10. (uchylony).
11. (uchylony).
12. (uchylony).
13. (uchylony).
14. (uchylony).
15. (uchylony).

Art. 5^1. (uchylony).

Art. 5^2. (uchylony).

Art. 5a. 1. W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także wykonywania innych robót budowlanych dotyczących obiektu liniowego, gdy liczba stron w postępowaniu przekracza 20, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości, jeżeli na tych nieruchomościach są lub będą wykonywane roboty budowlane.

Art. 6. Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1-2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

Art. 7. 1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:
1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1-2b;
2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

2. (4) Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określą, w drodze rozporządzenia:
1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń;
2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, dla obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1.

3. (5) Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą określić, w drodze rozporządzenia:
1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - dla budynków mieszkalnych;
2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - dla innych obiektów budowlanych.

Art. 8. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, albo których przepisów, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, nie stosuje się do tych budynków, biorąc pod uwagę funkcję tych budynków oraz potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa lub obronności państwa.

Art. 9. 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. [(6)] Organ administracji architektoniczno-budowlanej, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo.

3. [(7)] Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo organ administracji architektoniczno-budowlanej składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Wniosek powinien zawierać:

1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub nieruchomości sąsiednie - również projekty zagospodarowania tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy;
2) szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa;
3) propozycje rozwiązań zamiennych;
4) pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską;
5) w zależności od potrzeb - pozytywną opinię innych zainteresowanych organów.

4. Minister, o którym mowa w ust. 2, może uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

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

Art. 10a. (uchylony).

Art. 11. 1. Minister właściwy do spraw zdrowia określi, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Minister właściwy do spraw rolnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, może określić, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych w pomieszczeniach przeznaczonych dla zwierząt.

Rozdział 2

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Art. 12. 1. Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmującą:

1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;
6) (uchylony);
7) (uchylony).

2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w ust. 1 pkt 1-5, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną dalej "uprawnieniami budowlanymi", wydaną przez organ samorządu zawodowego.

3. Warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych jest zdanie egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

3a. Właściwa izba samorządu zawodowego prowadzi postępowanie kwalifikacyjne składające się z dwóch etapów:

1) kwalifikowania wykształcenia i praktyki zawodowej jako odpowiednie lub pokrewne dla danej specjalności uprawnień budowlanych, zwanego dalej "kwalifikowaniem";
2) egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

4. Egzamin składa się przed komisją egzaminacyjną powoływaną przez organ samorządu zawodowego albo inny upoważniony organ.

4a. Egzamin składa się z części pisemnej, przeprowadzanej w formie testu, oraz z części ustnej.

4b. Z egzaminu zwalnia się absolwenta studiów wyższych prowadzonych na podstawie umowy, o której mowa w art. 168b ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572, z późn. zm.), zawartej między uczelnią a właściwym organem samorządu zawodowego w zakresie odpowiadającym programowi kształcenia opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 16.

4c. W zależności od posiadanego wykształcenia i zakresu odbytej praktyki zawodowej egzamin jest przeprowadzany na uprawnienia budowlane do:

1) projektowania w danej specjalności;
2) kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności;
3) projektowania i kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności.

4d. Przy ubieganiu się o nadanie uprawnień budowlanych w innej specjalności lub w innym zakresie niż posiadane egzamin jest ograniczony wyłącznie do zagadnień nieobjętych zakresem egzaminu obowiązującym przy ubieganiu się o już posiadane uprawnienia budowlane.

4e. Egzamin jest przeprowadzany co najmniej dwa razy w roku, w terminach ustalanych przez właściwą izbę samorządu zawodowego.

4f. Zawiadomienie o terminie egzaminu właściwa izba samorządu zawodowego doręcza, za pośrednictwem operatora pocztowego przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru, osobie ubiegającej się o nadanie uprawnień budowlanych, co najmniej miesiąc przed tym terminem.

4g. Negatywny wynik części pisemnej egzaminu powoduje niedopuszczenie do części ustnej.

4h. Osoba, która uzyskała negatywny wynik egzaminu, może ponownie do niego przystąpić, nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy. Osoba, która uzyskała negatywny wynik części ustnej egzaminu, może ponownie przystąpić tylko do tej części.

4i. Pozytywny wynik części pisemnej egzaminu jest ważny przez okres 3 lat od dnia jego uzyskania.

5. Osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień budowlanych wnosi opłatę za postępowanie kwalifikacyjne.

5a. Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1-4:

1) z tytułu kwalifikowania nie przekracza 22% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 748, z późn. zm.) zwanego dalej "przeciętnym wynagrodzeniem";
2) z tytułu przeprowadzenia egzaminu nie przekracza 22% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
3) z tytułu ponownego przeprowadzenia części ustnej egzaminu nie przekracza 13% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

5b. Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 14 ust. 3 pkt 5 i 6:

1) z tytułu kwalifikowania nie przekracza 33% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
2) z tytułu przeprowadzenia egzaminu nie przekracza 33% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
3) z tytułu ponownego przeprowadzenia części ustnej egzaminu nie przekracza 19% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

5c. Wysokość opłat za postępowanie kwalifikacyjne ustala i podaje do publicznej wiadomości na swojej stronie internetowej właściwa krajowa izba samorządu zawodowego.

5d. Opłatę za postępowanie kwalifikacyjne wnosi się na rachunek bankowy właściwej izby samorządu zawodowego, co najmniej 14 dni przed terminem egzaminu. Opłata stanowi przychód właściwej izby samorządu zawodowego.

5e. Opłata, o której mowa w ust. 5a pkt 1 i ust. 5b pkt 1, nie podlega zwrotowi, natomiast opłata, o której mowa w ust. 5a pkt 2 i 3 oraz ust. 5b pkt 2 i 3, podlega zwrotowi w przypadku usprawiedliwionego niestawienia się na egzamin albo usprawiedliwionego odstąpienia od egzaminu.

5f. Za udział w postępowaniu kwalifikacyjnym członkom komisji egzaminacyjnej przysługuje wynagrodzenie z opłat za postępowanie kwalifikacyjne. Wynagrodzenie członka komisji egzaminacyjnej nie może być wyższe niż:

1) za udział w kwalifikowaniu - 9% opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 1 i ust. 5b pkt 1 od jednego wniosku o nadanie uprawnień budowlanych;
2) za przeprowadzenie egzaminu - 9% opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 2 i ust. 5b pkt 2 od jednej osoby egzaminowanej;
3) za ponowne przeprowadzenie części ustnej egzaminu - 9% opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 3 i ust. 5b pkt 3 od jednej osoby egzaminowanej.

6. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.

7. Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a, oraz - zgodnie z odrębnymi przepisami - wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

8. (uchylony).

9. Organy samorządu zawodowego są obowiązane przekazywać bezzwłocznie informacje o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz o wykreśleniu z tej listy, w celu ujawnienia w rejestrze, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a.

Art. 12a. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Art. 12b. (uchylony).

Art. 12c. (uchylony).

Art. 13. 1. Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi.

2. W uprawnieniach budowlanych należy określić specjalność i ewentualną specjalizację techniczno-budowlaną oraz zakres prac projektowych lub robót budowlanych objętych danym uprawnieniem.

3. Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 i 4.

4. Uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 5 i *6*.

Art. 14. 1. Uprawnienia budowlane są udzielane w specjalnościach:

1) architektonicznej;
2) konstrukcyjno-budowlanej;
3) inżynieryjnej:
   a) mostowej,
   b) drogowej,
   c) kolejowej,
   d) hydrotechnicznej,
   e) wyburzeniowej;
4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
   a) telekomunikacyjnych,
   b) cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
   c) elektrycznych i elektroenergetycznych.

2. W ramach specjalności wymienionych w ust. 1 mogą być wyodrębniane specjalizacje techniczno-budowlane.

3. Uzyskanie uprawnień budowlanych w specjalnościach, o których mowa w ust. 1, wymaga:

1) do projektowania bez ograniczeń:
   a) ukończenia studiów drugiego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
   b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
   c) odbycia rocznej praktyki na budowie;
2) do projektowania w ograniczonym zakresie:
   a) ukończenia:
      – studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub
      – studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
   b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
   c) odbycia rocznej praktyki na budowie;
3) do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:
   a) ukończenia studiów drugiego lub pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
   b) odbycia odpowiednio półtorarocznej lub trzyletniej praktyki na budowie;
4) do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:
   a) ukończenia:
      – studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności lub
      – studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności, lub
      – studiów pierwszego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności, lub
   b) posiadania:
      – tytułu zawodowego technika lub mistrza, albo
      – dyplomu potwierdzającego kwalifikacje zawodowe w zawodzie nauczanym na poziomie technika - w zawodach związanych z budownictwem określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 16, w zakresie odpowiednim dla danej specjalności,
   c) odbycia praktyki na budowie w wymiarze:
      – półtora roku w przypadku, o którym mowa w lit. a tiret pierwsze i drugie,
      – trzech lat w przypadku, o którym mowa w lit. a tiret trzecie,
      – czterech lat w przypadku, o którym mowa w lit. b;
5) do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:
   a) ukończenia studiów drugiego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
   b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
   c) odbycia półtorarocznej praktyki na budowie;
6) do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:
   a) ukończenia:
      – studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub
      – studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
   b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
   c) odbycia półtorarocznej praktyki na budowie.

4. Warunkiem zaliczenia praktyki zawodowej jest praca polegająca na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych albo na pełnieniu funkcji technicznej na budowie pod kierownictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, a w przypadku odbywania praktyki za granicą pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia odpowiednie w danym kraju.

4a. Praktykę studencką uznaje się za część lub całość praktyki zawodowej, o której mowa w ust. 4, w przypadku gdy odbywała się na studiach w zakresie odpowiadającym programowi kształcenia opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 16, zgodnie z warunkami określonymi w

umowie, o której mowa w art. 168b ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym, zawartej między uczelnią a organem samorządu zawodowego.

4b. Za równorzędną z praktyką zawodową polegającą na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych, o której mowa w ust. 4, uznaje się roczną praktykę przy sporządzaniu projektów odbytą pod patronatem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, zwanej dalej "patronem". Patronem, może być osoba, która posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe przy sporządzaniu projektów w ramach posiadanych uprawnień budowlanych.

5. Do osób ubiegających się o nadanie uprawnień budowlanych bez ograniczeń, posiadających uprawnienia budowlane w ograniczonym zakresie w tej specjalności, nie stosuje się przepisów ust. 3 pkt 1 lit. b i c, pkt 3 lit. b lub pkt 5 lit. b i c.

Art. 15. (uchylony).

Art. 16. [8] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw szkolnictwa wyższego określi, w drodze rozporządzenia:

1) rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie: a) kierunki studiów wyższych odpowiednie lub pokrewne dla danej specjalności,
   b) wykaz zawodów związanych z budownictwem,
   c) wykaz specjalizacji wyodrębnionych w ramach poszczególnych specjalności,
2) sposób stwierdzania posiadania przygotowania zawodowego i jego weryfikacji, w tym sposób:
   a) dokumentowania i weryfikacji posiadanego wykształcenia, a także kwalifikowania,
   b) stwierdzania przygotowania zawodowego oraz jego dokumentowania do uzyskania specjalizacji techniczno-budowlanej,
   c) dokumentowania i odbywania praktyki, a także kryteria uznawania praktyki,
   d) przeprowadzania egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej,
3) ograniczenia zakresu uprawnień budowlanych

- mając na względzie zapewnienie przejrzystego i sprawnego przeprowadzania czynności związanych z nadawaniem uprawnień budowlanych, a także uznawaniem praktyk zawodowych.

Rozdział 3

Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Art. 17. Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

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

Art. 18. 1. Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,

3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych

- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

Art. 19. 1. [(9)] Organ administracji architektoniczno-budowlanej może w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego, w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.

2. [(10)] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz listę obiektów budowlanych i kryteria techniczne, jakimi powinien kierować się organ administracji architektoniczno-budowlanej podczas nakładania na inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Art. 20. 1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;
1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu;
2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 883 oraz z 2015 r. poz. 1165);
4) [(11)] sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
   a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
   b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez

osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;
2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

4. Projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w ust. 2, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Art. 21. Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
   a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
   b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.

Art. 21a. 1. Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej.

1a. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie sporządza się, jeżeli:

1) w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w ust. 2 lub
2) przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni.

2. W planie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić specyfikę następujących rodzajów robót budowlanych:

1) których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
2) przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
3) stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
4) prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
5) stwarzających ryzyko utonięcia pracowników;
6) prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach;
7) wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
8) wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
9) wymagających użycia materiałów wybuchowych;
10) prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych określają odrębne przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. [(12)] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

1) szczegółowy zakres i formę:
   a) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

b) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- mając na uwadze specyfikę projektowanego obiektu budowlanego;

2) szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, mając na uwadze stopień zagrożeń, jakie stwarzają poszczególne ich rodzaje.

Art. 22. Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
2) prowadzenie dokumentacji budowy;
3)zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
   a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
   b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
3e) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10;
4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

Art. 23. Kierownik budowy ma prawo:

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

Art. 23a. (uchylony).

Art. 24. 1. Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.

2. Przepisy ust. 1 oraz art. 22 i art. 23 stosuje się odpowiednio do kierownika robót.

Art. 25. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:
1)reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;
3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Art. 26. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

Art. 27. Przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.

Rozdział 4

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Art. 28. 1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

1a. [(13)] Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.

2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści 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.).

Art. 29. 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
   a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2, 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 m^3,
   d) (14) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m^3 i wysokości nie większej niż 7 m,
   e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m^2;

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

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

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

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

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

2d) (16) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki;

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

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

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

5) wiat przystankowych i peronowych;

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

7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
8) parkometrów z własnym zasilaniem;
9) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie;
11) [17] zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;
11a) [18] zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;
11b) [19] przepustów o średnicy do 100 cm;
12) [20] tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
13) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
14) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m^2;
16) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
    a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
    b) uprawiania wędkarstwa,
    c) rekreacji;
17) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m^3, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
19a) sieci:
    a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
    b) wodociągowych,
    c) kanalizacyjnych,
    d) cieplnych,
    e) telekomunikacyjnych;
20) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych i telekomunikacyjnych;
20a) telekomunikacyjnych linii kablowych;
20b) kanalizacji kablowej;
21) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
    a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
    b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
    c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
22) obiektów małej architektury;

23) ogrodzeń;
24) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
25) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie 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) [(21)] instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku;
28) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196, 1272 i 1505) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;
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.

2. Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1)remoncie obiektów budowlanych;
1a) przebudowie obiektów, o których mowa w ust. 1;
1aa) [(22)] przebudowie budynków, innych niż budynki, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem ich przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, a także z wyłączeniem budynków, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej;
1b) [(23)] przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;
1c) remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych;
2) (uchylony);
3) (uchylony);
4)docieplеniu budynków o wysokości do 25 m;
5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
6) instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;
7) (uchylony);
8) (uchylony);
9)wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
10) wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych;
11) przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 19a lit. a;
12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;

12a) budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.), w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;
13) (uchylony);
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;
17) (uchylony).

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.

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. 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. 1. [24] Zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4:
1)[25] budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b-d, pkt 1a-2b, 3, 3a, 9, 11, 12, 14, 16, 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) [26] wykonywanie remontu, o którym mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1, dotyczącego:
   a) budowli, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę,
   b) przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;
2b) [27] wykonywanie przebudowy obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b-d oraz pkt 2b, 3, 3a, 11, 12, 14, 16, 19, 19a, 20b i 28;
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 obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych;
c) (uchylona);

4) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

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.

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.

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.

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.

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.

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 4. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

5. [28] Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.

5a. (uchylony).

5aa. [29] Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Przepis ust. 5e stosuje się odpowiednio.

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. [30] W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. [31] 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 administracji architektoniczno-budowlanej dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

6. [32] Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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.

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 oraz z 2015 r. poz. 1830) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39^1 Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

7. [33] Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. [34] W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. 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. [35] Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Przepisy art. 30 ust. 5, 5aa, 5c, 5d i 6a stosuje się odpowiednio.

2a. [36] Minister właściwy do spraw budownictwa, 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 2014 r. poz. 1114).

3. [37] Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. 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) [38] wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw energii - w przypadku budowy gazociągu przesyłowego, gazociągu o zasiągu krajowym lub jeżeli budowa ta wynika z umów międzynarodowych.

1a. [39] Minister właściwy do spraw energii wyraża zgodę, o której mowa w ust. 1 pkt 3, po uzyskaniu opinii Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, jeżeli budowa gazociągu przesyłowego nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa energetycznego Rzeczypospolitej Polskiej. Wyrażenie zgody następuje w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku. Niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się za wyrażenie zgody.

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.

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 pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2013 r. poz. 934 i 1014 oraz z 2015 r. poz. 1642), jeżeli są one 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. [(40)] Minister właściwy do spraw budownictwa, 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.

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. 1. Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.

2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

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

4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o

uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

5)(uchylony);

6)(uchylony);

7) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:

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

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

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

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

3. Do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:

1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub

2) których projekty budowlane zawierają nowe, 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.

4. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

1) zgodę właściciela obiektu;

2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;

3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;

4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi; 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.

5. [(41)] Projekt budowlany i inne dokumenty, o których mowa w ust. 2-4, zawierające informacje niejawne mogą być za zgodą organu administracji architektoniczno-budowlanej przechowywane przez inwestora.

6. W przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1, stosuje się art. 64 § 2 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. 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 pozwoleniach, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z

dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane.

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

3. Projekt budowlany powinien zawierać:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;
2) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;
3) stosownie do potrzeb - 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.

3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3b. Przepisu ust. 3 pkt 2 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych bądź podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

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

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.

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. (42) Minister właściwy do spraw budownictwa, 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. 1. (43) Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej 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.

2. (uchylony).

3. [(44)] W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. [(45)] W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. [(46)] Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbiórki.

6. [(47)] W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. 35a. 1. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego na decyzję o pozwoleniu na budowę wstrzymanie wykonania tej decyzji na wniosek skarżącego sąd może uzależnić od złożenia przez skarżącego kaucji na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji.

2. W przypadku uznania skargi za słuszną w całości lub w części kaucja podlega zwrotowi.

3. W przypadku oddalenia skargi kaucję przeznacza się na zaspokojenie roszczeń inwestora.

4. W sprawach kaucji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o zabezpieczeniu roszczeń.

Art. 36. 1. [48] W decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej, 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;
6) (uchylony).

2. (uchylony).

Art. 36a. 1. [49] Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

1a. [50] Istotne odstąpienie 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 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.

2. [51] Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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.

4. (uchylony).

5. [52] Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstąpienie w zakresie:

1) projektu zagospodarowania działki lub terenu;
2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
   a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
   b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

5a. [53] Nie jest istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstąpienie łącznie spełnia następujące warunki:

1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;
2) nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;
3) nie mieści się w zakresie odstępstw, o których mowa w ust. 5 pkt 3-6, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
4) nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.

6. [54] Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Art. 37. 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 uchylenia 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. 37a. [55] 1. Inwestor może, przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12. Przepisy art. 32-36 stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, inwestor może powstrzymać się od rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12, do czasu zakończenia postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę.

Art. 38. 1. [56] 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, organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. [57] Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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.

3. [58] Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. 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. [59] 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 organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. 39a. Budowa obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania zgody właściwego wojewody.

Art. 40. 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. 40a. Ilekroć w przepisach niniejszego rozdziału jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1297, z późn. zm.).

Rozdział 5

Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych

Art. 41. 1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

2. Pracami przygotowawczymi są:

1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
2) wykonanie niwelacji terenu;
3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. (60) 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, organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
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. 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. (61) 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. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

3a. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, stosuje się do budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników albo na których planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

Art. 43. 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. Obowiązkowi 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. (62) Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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. (63) Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

Art. 44. 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. 1. (64) Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

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

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do prowadzenia dzienników: montażu i rozbiórki.

4. [65] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki oraz osoby upoważnione do dokonywania w nich wpisów, a także dane, jakie powinna zawierać tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

5. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 4, określa się w szczególności:

1) kształt i wymiary tablicy informacyjnej oraz napisów na niej umieszczonych;
2) formę ogłoszenia;
3) miejsce umieszczenia tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia;
4) zakres danych osobowych uczestników procesu budowlanego i pełnionych przez nich funkcji w dziedzinie bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
5) informacje dotyczące decyzji o pozwoleniu na budowę;
6) informacje dotyczące podmiotów wykonujących roboty budowlane, w tym imię lub imiona i nazwisko lub nazwę i adres;
7) przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia wykonywania robót budowlanych oraz maksymalną liczbę pracowników zatrudnionych na budowie;
8) informacje dotyczące telefonów alarmowych.

Art. 46. Kierownik budowy (rozbiórki), a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

Art. 47. 1. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.

2. [66] W razie nieuzgodnienia warunków, o których mowa w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej - na wniosek inwestora - w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, rozstrzyga, w drodze decyzji, o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości. W przypadku uznania zasadności wniosku inwestora, organ administracji architektoniczno-budowlanej określa jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości.

3. Inwestor, po zakończeniu robót, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

4. Zajęcie, na potrzeby budowy, pasa drogowego lub jego części może nastąpić po spełnieniu wymagań określonych w odrębnych przepisach.

Art. 48. 1. [67] Organ nadzoru budowlanego 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. [68] 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 i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

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.

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. 1. [69] Organ nadzoru budowlanego, 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. [70] W przypadku stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ nadzoru budowlanego 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.

4. [71] W razie spełnienia wymagań, określonych w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję:

1) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót;
2) o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona.

4a. Decyzje, o których mowa w ust. 4, mogą być wydane po uprzednim 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, w przypadkach gdy ocena ta jest możliwa do przeprowadzenia z uwzględnieniem analizy rozwiązań alternatywnych przedsięwzięcia i możliwości ustalenia warunków jego realizacji w zakresie ochrony środowiska.

5. W decyzji, o której mowa w ust. 4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Art. 49a. 1. W przypadku uchylenia w postępowaniu odwoławczym decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 4, i wydania decyzji, o której mowa w art. 48 ust. 1, opłata legalizacyjna podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 2, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wykonania rozbiórki.

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

Art. 49b. 1. [72] Organ nadzoru budowlanego 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 organ administracji architektoniczno-budowlanej.

2. [73] 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 i innymi aktami prawa miejscowego, oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem - gdy budowa nie została zakończona - prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w wyznaczonym terminie:

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.

2a. [74] Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2, przysługuje zażalenie.

3. W przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, stosuje się przepis ust. 1.

4. [75] Jeżeli zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 2, organ nadzoru budowlanego, 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) [76] art. 29 ust. 1 pkt 9-11, 14 oraz w art. 30 ust. 1 pkt 3 i 4 - wynosi 2500 zł;
2) [77] art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b-d, pkt 2, 2a, 3, 3a, 6, 12, 13, 16, 19, 20b oraz 28 - wynosi 5000 zł.

6. [78] Organ nadzoru budowlanego, w przypadku gdy budowa nie została zakończona, po wniesieniu opłaty, o której mowa w ust. 5, zezwala, w drodze postanowienia, na dokończenie budowy.

7. [79] W przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego 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 2015 r. poz. 613, z późn. zm.), 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. 1. [80] W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 organ nadzoru budowlanego 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.

2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:

1) podać przyczynę wstrzymania robót;
2) ustalić wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.

3. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych można nałożyć obowiązek przedstawienia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych lub odpowiednich ocen technicznych bądź ekspertyz.

4. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt 2 albo w art. 51 ust. 1.

5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.

Art. 50a. [81] Organ nadzoru budowlanego w przypadku wykonywania robót budowlanych - pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem:

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

Art. 51. 1. [82] Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji:

1) nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo
2) nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania, albo

3) w przypadku istotnego odstąpienia od 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 odstąpienia 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.

3. (83) Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego 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. (84) Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego 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. (85) W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

6. Przepisów ust. 4 i 5 dotyczących pozwolenia na użytkowanie nie stosuje się do robót budowlanych innych niż budowa bądź przebudowa obiektu budowlanego lub jego części.

7. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 albo w art. 49b, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1.

Art. 52. Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48, art. 49b, art. 50a oraz art. 51.

Art. 53. Przepis art. 52 stosuje się również do obiektów budowlanych, podlegających rozbiórce w terminach, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 3.

Art. 54. (86) 1. 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 organu nadzoru budowlanego 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.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

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. 55a. (uchylony).

Art. 56. 1. Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

1) (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. 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 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) (uchylony);

7a) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 37i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), o ile jest wymagane;

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.

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. [87] Inwestor jest obowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1-3, jeżeli, w wyniku ich sprawdzenia przez organ nadzoru budowlanego, okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.

5. (uchylony).

6. [88] Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

7. [89] W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, organ nadzoru budowlanego 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. [90] Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, organ nadzoru

budowlanego zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5.

Art. 58. (uchylony).

Art. 59. 1. [91] Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

2. [92] Organ nadzoru budowlanego może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

3. [93] Jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone w ust. 1, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

4a. [94] Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

5. [95] Organ nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku niespełnienia wymagań określonych w ust. 1 i w art. 57 ust. 1-4. Przepisy art. 51 stosuje się odpowiednio.

6. [96] Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego organ nadzoru budowlanego przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor.

Art. 59a. 1. [97] Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:

1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:
   a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
   b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
   c) geometrii dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych),
   d) wykonania urządzeń budowlanych,
   e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
   f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;

4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;
5) uporządkowania terenu budowy.

Art. 59b. (uchylony).

Art. 59c. 1. [98] Organ nadzoru budowlanego przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania.

2. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.

Art. 59d. 1. [99] Organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie.

1a. [100] Dopuszcza się przekazanie protokołu organowi wyższego stopnia w postaci elektronicznej. W takim przypadku sporządza się dwa egzemplarze protokołu, a protokół w postaci elektronicznej przekazuje się również Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, przechowuje się przez okres istnienia obiektu budowlanego.

3. [101] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu obowiązkowej kontroli.

4. Wzór protokołu powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osobowych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli, w tym: adres i kategorię obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z zatwierdzonym projektem budowlanym i innymi warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

Art. 59e. Obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane.

Art. 59f. 1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).

2. Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł.

3. Kategorie obiektów, współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy.

4. W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego, z wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wchodzą części odpowiadające różnym kategoriom, karę stanowi suma kar obliczonych dla różnych kategorii.

5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, karę oblicza się odrębnie za każdą stwierdzoną nieprawidłowość. Karę stanowi suma tak obliczonych kar.

6. [(102)] W przypadku wymierzenia kary organ nadzoru budowlanego, w drodze decyzji, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 51.

Art. 59g. 1. [(103)] Karę, o której mowa w art. 59f ust. 1, organ nadzoru budowlanego 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. 60. Inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

Rozdział 6

Utrzymanie obiektów budowlanych

Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych odziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62. 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
   a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
3) [(104)] okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m^2 oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m^2; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli;
4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;
4a) w przypadku zgłoszenia przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5 ust. 2.
5) (uchylony);
6) (uchylony).

1a. W trakcie kontroli, o której mowa w ust. 1, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

1b. (uchylony).

2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
2) obiektów budowlanych:
a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
b) wymienionych w art. 29 ust. 1.

2a. Kontrolę, o której mowa w ust. 1 pkt 4a, właściciel lub zarządca jest zobowiązany przeprowadzić w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia.

3. [(105)] Organ nadzoru budowlanego - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska - nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5-6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2, mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, powinny przeprowadzać:

1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych,

kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

6a. Kontrolę stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa budowli piętrzących mogą przeprowadzać także upoważnieni pracownicy państwowej służby do spraw bezpieczeństwa budowli piętrzących.

7. Szczegółowy zakres kontroli niektórych budowli oraz obowiązek przeprowadzania ich częściej, niż zostało to ustalone w ust. 1, może być określony w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2.

Art. 63. 1. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

2. (uchylony).

3. (uchylony).

Art. 63a. (uchylony).

Art. 64. 1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
2) obiektów budowlanych:
   a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
   b) wymienionych w art. 29 ust. 1;
3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200 oraz z 2015 r. poz. 151), oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 60, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

4. [(106)] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia.

Art. 65. [(107)] Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w art. 64 ust. 3, przedstawicielom organu nadzoru budowlanego oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Art. 66. 1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo

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.(108)

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.

2. (109) 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.

Art. 67. 1. (110) 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.

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

3. (111) 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. (112) W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, 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. (113) 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, organ nadzoru budowlanego zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.

2. Do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, środków przewidzianych w ust. 1 są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej. O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić organ nadzoru budowlanego.

Art. 70. 1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

2. [114] Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do organu nadzoru budowlanego. Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.

Art. 71. 1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:

1) (uchylony);
2) podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

2. [115] Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
3) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
4) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo 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. [116] W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek

uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

4. [117] 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, organ administracji architektoniczno-budowlanej, 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.

4c. [118] Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4, oraz uprawnia inwestora do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

5. [119] Organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

1) wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
2) narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Art. 71a. 1. [120] W razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, organ nadzoru budowlanego, 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. [121] Po upływie terminu lub na wniosek zobowiązanego, organ nadzoru budowlanego 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. [122] 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, organ nadzoru budowlanego, w drodze decyzji, nakazuje przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Art. 72. 1. [123] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek, o których mowa w art. 67.

2. [124] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób i warunki przeprowadzania oraz tryb postępowania w sprawach rozbiórek obiektów budowlanych, wykonywanych metodą wybuchową.

3. [125] W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy określić czynności organu nadzoru budowlanego prowadzącego postępowanie w sprawie rozbiórki oraz obowiązki nakładane na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego oraz warunki ich wykonania, mając na uwadze, że obowiązki te powinny być technicznie uzasadnione i nie powodować nadmiernego obciążenia właściciela lub zarządcy.

Rozdział 7

Katastrofa budowlana

Art. 73. 1. Katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

2. Nie jest katastrofą budowlaną:

1) uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany;
2) uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami;
3) awaria instalacji.

Art. 74. Postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej prowadzi właściwy organ nadzoru budowlanego.

Art. 75. 1. W razie katastrofy budowlanej w budowanym, rozbieranym lub użytkowanym obiekcie budowlanym, kierownik budowy (robót), właściciel, zarządca lub użytkownik jest obowiązany:

1) zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy;
2) zabezpieczyć miejsce katastrofy przed zmianami uniemożliwiającymi prowadzenie postępowania, o którym mowa w art. 74;
3) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie:
   a) [126] organ nadzoru budowlanego,
   b) właściwego miejscowo prokuratora i Policję,
   c) inwestora, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta obiektu budowlanego, jeżeli katastrofa nastąpiła w trakcie budowy,
   d) inne organy lub jednostki organizacyjne zainteresowane przyczynami lub skutkami katastrofy z mocy szczególnych przepisów.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do czynności mających na celu ratowanie życia lub zabezpieczenie przed rozszerzaniem się skutków katastrofy. W tych przypadkach należy szczegółowo opisać stan po katastrofie oraz zmiany w nim wprowadzone, z oznaczeniem miejsc ich wprowadzenia na szkicach i, w miarę możliwości, na fotografiach.

Art. 76. 1. Organ, o którym mowa w art. 74, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej jest obowiązany:

1) niezwłocznie powołać komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
2) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie budowlanej właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. [(127)] W skład komisji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wchodzą: przedstawiciel organu nadzoru budowlanego jako przewodniczący, przedstawiciele innych zainteresowanych lub właściwych rzeczowo organów administracji rządowej, przedstawiciele samorządu terytorialnego, a także, w miarę potrzeby, rzeczoznawca budowlany lub inne osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe.

3. Do udziału w czynnościach komisji mogą być wezwani:

1) inwestor, właściciel lub zarządca oraz użytkownik obiektu budowlanego;
2) projektant, przedstawiciel wykonawcy i producenta lub importera wyrobów budowlanych;
3) osoby odpowiedzialne za nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi.

4. Organ, o którym mowa w art. 74, może nakazać właścicielowi lub zarządcy, w drodze decyzji, zabezpieczenie miejsca katastrofy oraz obiektu budowlanego, który uległ katastrofie, uporządkowanie terenu lub wykonanie innych niezbędnych czynności i robót budowlanych. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie. W razie niewykonania lub nadmiernej zwłoki w wykonaniu decyzji przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego, organ zapewni jej wykonanie na koszt i ryzyko zobowiązanego.

Art. 76a. [(128)] W przypadku, kiedy okoliczności wskazują na duże prawdopodobieństwo wspólnej przyczyny katastrofy budowlanej obejmującej kilka obiektów budowlanych, organ nadzoru budowlanego może prowadzić jedno postępowanie wyjaśniające dla wszystkich obiektów uszkodzonych w wyniku katastrofy.

Art. 77. Organy, o których mowa w art. 76 ust. 1 pkt 2, mogą przejąć prowadzenie postępowania wyjaśniającego przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej.

Art. 78. 1. [(129)] Po zakończeniu prac komisji organ nadzoru budowlanego niezwłocznie wydaje decyzję określającą zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego.

2. Organ, o którym mowa w ust. 1, może zlecić na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

Art. 79. Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego po zakończeniu postępowania, o którym mowa w art. 78, jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do usunięcia skutków katastrofy budowlanej.

Rozdział 8

Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego

Art. 80. 1. Zadania administracji architektoniczno-budowlanej wykonują, z zastrzeżeniem ust. *3* i 4, następujące organy:
1) starosta;
2) wojewoda;
3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

2. Zadania nadzoru budowlanego wykonują, z zastrzeżeniem ust. *3* i 4, następujące organy:
1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;
2) wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;
3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

3. (uchylony).

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

Art. 81. 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;
2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.
3) (uchylony).

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

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

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

Art. 81a. 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) (uchylona).

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

3. W 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.

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

Art. 81b. (uchylony).

Art. 81c. 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów:

1) związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego;
2) świadczących, że wyroby stosowane przy wykonywaniu robót budowlanych, a w szczególności wyroby budowlane, zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2, przysługuje zażalenie.

4. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Art. 82. 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 podróżnych, 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. poz. 1265 i 1753).
5b) [(130)] elektrowni wiatrowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. poz. 961);
6) (uchylony).

4. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, także inne niż wymienione w ust. 3 obiekty i roboty budowlane, w sprawach których organem pierwszej instancji jest wojewoda.

Art. 82a. Starosta nie może powierzyć gminom, w drodze porozumienia, sprawy z zakresu swojej właściwości jako organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przepisu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1445 i 1890) nie stosuje się.

Art. 82b. 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.

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;
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 braków oraz 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.

4. (uchylony).

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.

5. (uchylony).

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. [(131)] Minister właściwy do spraw budownictwa, 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.

Art. 83. 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.

Art. 83a. (uchylony).

Art. 84. 1. Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:
1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego;
2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;
3) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
4) współdziałanie z organami kontroli państwowej.

2. Organy nadzoru budowlanego są obowiązane do:
1) bezzwłocznego przesyłania organom administracji architektoniczno-budowlanej kopii decyzji i postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego;
2) prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2;
3) prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych;
4) prowadzenia ewidencji zawiadomień o kontrolach, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3.

3. (uchylony).

4. (uchylony).

5. [(132)] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór i sposób prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

6. Ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych powinna zawierać w szczególności: określenie organu prowadzącego ewidencję, dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne niezbędne dane pochodzące ze składanych zawiadomień i decyzji.

Art. 84a. 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 wyrobów stosowanych przy wykonywaniu robót budowlanych w zakresie zgodności z art. 10, w szczególności 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.

3. [(133)] Wykonując kontrolę, o której mowa w art. 84 ust. 1 pkt 1, organ nadzoru budowlanego kontroluje również spełnianie przez podmiot kontrolowany obowiązków, o których mowa w art. 23r ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.), oraz może kontrolować spełnianie przez podmiot

kontrolowany obowiązku, o którym mowa w art. 23r ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.

Art. 84b. 1. Kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej wykonują Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, który wykonuje tę kontrolę w stosunku do starosty.

2. (uchylony).

3. W przypadku ustalenia przez organy nadzoru budowlanego, że zachodzą okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej wznawia lub wszczyna z urzędu postępowanie.

4. Kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej i organów nadzoru budowlanego przeprowadza się na zasadach i w trybie określonych w przepisach o kontroli w administracji rządowej.

Art. 85. Współdziałanie organów nadzoru budowlanego z organami administracji architektoniczno-budowlanej i organami kontroli państwowej obejmuje w szczególności:

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

Art. 85a. Do kontroli działalności gospodarczej przedsiębiorcy stosuje się przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 584, z późn. zm.).

Art. 86. 1. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez starostę spośród co najmniej trzech kandydatów wskazanych przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Jeżeli starosta nie powoła powiatowego inspektora nadzoru budowlanego w terminie 30 dni od dnia przedstawienia kandydatów, wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wskazuje spośród nich kandydata, którego starosta powołuje na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.

2. Starosta odwołuje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego:

1) w uzgodnieniu z wojewódzkim inspektorem nadzoru budowlanego albo
2) na wniosek wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego.

3. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego.

3a. W uzasadnionych przypadkach zakres działania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego może obejmować więcej niż jeden powiat.

3b. Wojewoda, na wniosek właściwych starostów, może rozszerzyć zakres działania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego na więcej niż jeden powiat.

4. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego określa powiatowy inspektor nadzoru budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

Art. 87. 1. Wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego powołuje i odwołuje wojewoda, za zgodą Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. (uchylony).

3. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego.

4. Organizację wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego określa regulamin ustalony przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego i zatwierdzony przez wojewodę.

Art. 88. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest centralnym organem administracji rządowej w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest organem właściwym w sprawach indywidualnych, rozstrzyganych w drodze postępowania administracyjnego, w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego.

3. [(134)] Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest powoływany przez Prezesa Rady Ministrów, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru, na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Prezes Rady Ministrów odwołuje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

3a. Stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego może zajmować osoba, która:

1) posiada tytuł zawodowy magistra lub równorzędny;
2) jest obywatelem polskim;
3) korzysta z pełni praw publicznych;
4) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
5) posiada kompetencje kierownicze;
6) ma co najmniej 6-letni staż pracy, w tym co najmniej 3-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym;
7) posiada wykształcenie i wiedzę z zakresu spraw należących do właściwości Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

3b. Informację o naborze na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Ogłoszenie powinno zawierać:

1) nazwę i adres urzędu;
2) określenie stanowiska;
3) wymagania związane ze stanowiskiem wynikające z przepisów prawa;
4) zakres zadań wykonywanych na stanowisku;
5) wskazanie wymaganych dokumentów;
6) termin i miejsce składania dokumentów;
7) informację o metodach i technikach naboru.

3c. Termin, o którym mowa w ust. 3b pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia opublikowania ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

3d. [(135)] Nabór na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego przeprowadza zespół, powołany przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, liczący co najmniej 3 osoby, których wiedza i doświadczenie dają rękojmię wyłonienia najlepszych kandydatów. W toku naboru ocenia się doświadczenie zawodowe kandydata, wiedzę niezbędną do wykonywania zadań na stanowisku, na które jest przeprowadzany nabór, oraz kompetencje kierownicze.

3e. Ocena wiedzy i kompetencji kierowniczych, o których mowa w ust. 3d, może być dokonana na zlecenie zespołu przez osobę niebędącą członkiem zespołu, która posiada odpowiednie kwalifikacje do dokonania tej oceny.

3f. Członek zespołu oraz osoba, o której mowa w ust. 3e, mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacji dotyczących osób ubiegających się o stanowisko, uzyskanych w trakcie naboru.

3g. [(136)] W toku naboru zespół wyłania nie więcej niż 3 kandydatów, których przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3h. Z przeprowadzonego naboru zespół sporządza protokół zawierający:

1) nazwę i adres urzędu;
2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór, oraz liczbę kandydatów;
3) imiona, nazwiska i adresy nie więcej niż 3 najlepszych kandydatów uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
4) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;
5) uzasadnienie dokonanego wyboru albo powody niewyłonienia kandydata;
6) skład zespołu.

3i. Wynik naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Informacja o wyniku naboru zawiera:

1) nazwę i adres urzędu;
2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór;
3) imiona, nazwiska wybranych kandydatów oraz ich miejsca zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego albo informację o niewyłonieniu kandydata.

3j. Umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów ogłoszenia o naborze oraz o wyniku tego naboru jest bezpłatne.

4. (uchylony).

5. (uchylony).

6. (uchylony).

7. (uchylony).

8. (uchylony).

9. [(137)] Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego są powoływani przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru, na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. *Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej*[(138)] odwołuje zastępców Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

10. Zespół przeprowadzający nabór na stanowiska, o których mowa w ust. 9, powołuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

11. Do sposobu przeprowadzania naboru na stanowiska, o których mowa w ust. 9, stosuje się odpowiednio ust. 3a-3j.

Art. 88a. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje zadania określone przepisami prawa budowlanego, a w szczególności:

1) pełni funkcję organu wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do wojewodów i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego oraz sprawuje nadzór nad ich działalnością;
2) kontroluje działanie organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego;

3) prowadzi w formie elektronicznej centralne rejestry:
   a) osób posiadających uprawnienia budowlane,
   b) (uchylona),
   c) ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

2. W rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zamieszcza się następujące dane:
1) imiona i nazwisko;
2) adres;
3) numer PESEL - w stosunku do osób posiadających obywatelstwo polskie, albo numer paszportu lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość - w stosunku do osób nieposiadających obywatelstwa polskiego;
4) informację o wykształceniu i tytułach naukowych;
5) numer, datę i miejsce wydania decyzji;
6) organ wydający decyzję;
7) podstawę prawną wydania decyzji;
8) numer, specjalność i zakres uprawnień budowlanych;
9) informację o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego;
10) (uchylony);
11) informację o nałożonej karze z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie - w rejestrze ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej;
12) numer kancelaryjny;
13) pozycję rejestru;
14) datę wpisu do rejestru.

3. Zakres informacji o nałożonej karze z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie obejmuje dane identyfikujące decyzję o nałożeniu kary oraz dane dotyczące nałożonej kary.

4. Zakres, o którym mowa w ust. 3, obejmuje następujące dane:
1) numer decyzji o nadaniu uprawnień;
2) datę i miejsce wydania decyzji o nałożeniu kary;
3) wskazanie organu wydającego decyzję;
4) podstawę prawną;
5) funkcję uczestnika;
6) datę, miejsce i kwalifikację prawną popełnionego czynu;
7) rodzaj kary;
8) terminy egzaminów;
9) datę upływu kary;
10) status kary;
11) inne uwagi dotyczące kary.

5. Udostępnieniu podlegają dane wymienione w ust. 2 pkt 1, 8-11 i w ust. 4 pkt 2, 3, 5-7, 9 i 10, a dane osób wpisanych do rejestrów przed dniem 1 stycznia 2007 r. - na ich wniosek złożony w formie pisemnej.

6. [(139)] Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory i sposób prowadzenia rejestrów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, oraz dokumenty dołączane do wniosku o wpis do rejestrów, stanowiące podstawę dokonania wpisu, uwzględniając dane i informacje podlegające wpisowi do rejestru.

Art. 88b. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

2. Organizację Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa statut nadany, w drodze rozporządzenia, przez Prezesa Rady Ministrów.

3. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

Art. 89. (uchylony).

Art. 89a. Do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa należą sprawy i związane z nimi środki działania określone w ustawie, dotyczące obiektów i robót budowlanych zakładów górniczych.

Art. 89b. Wojewoda w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 i 5, oraz właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie górnictwa przy wydawaniu pozwolenia na budowę są obowiązani do sprawdzenia posiadania przez inwestora postanowienia o uzgodnieniu, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4.

Art. 89c. 1. W przypadkach bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi związanych z budową, utrzymaniem lub rozbiórką obiektów budowlanych starosta, wójt, burmistrz i prezydent miasta mogą wydać właściwemu powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego polecenie podjęcia działań zmierzających do usunięcia tego zagrożenia. Przepisy art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 333 i 915) stosuje się odpowiednio.

2. Starosta, wójt, burmistrz i prezydent miasta ponoszą wyłączną odpowiedzialność za treść polecenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Polecenie przekazane ustnie wymaga potwierdzenia na piśmie.

4. Polecenie podlega niezwłocznemu wykonaniu. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego przedkłada bezzwłocznie sprawę wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego, jeżeli nie jest w stanie wykonać polecenia albo jeżeli polecenie narusza prawo.

5. Polecenie naruszające prawo jest nieważne. O nieważności polecenia rozstrzyga wojewoda.

Rozdział 9

Przepisy karne

Art. 90. Kto, w przypadkach określonych w art. 48, art. 49b, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub art. 50 ust. 1 pkt 2, wykonuje roboty budowlane,
podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

Art. 91. 1. Kto:

1) [(140)] 1) udaremnia określone ustawą czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,
2) wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,

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

2. (uchylony).

Art. 91a. Kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Art. 92. 1. Kto:

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

podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

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

1) [(142)] nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego;
2) (uchylony).

Art. 93. Kto:

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

podlega karze grzywny.

Art. 94. Orzekanie w sprawach o czyny, określone w art. 92 i art. 93, następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Rozdział 10

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie

Art. 95. Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:
1) dopuściły się występków lub wykroczeń, określonych ustawą;
2) zostały ukarane w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
3) wskutek rażących błędów lub zaniedbań, spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne;
4) nie spełniają lub spełniają niedbale swoje obowiązki;
5) uchylają się od podjęcia nadzoru autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.

Art. 96. 1. Popełnienie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:
1) upomnieniem;
2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3;
3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3.

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

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

4. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być orzeczony również w stosunku do osoby, która:
1) pomimo dwukrotnego upomnienia ponownie dopuściła się czynu, powodującego odpowiedzialność zawodową;
2) uchyla się od złożenia nakazanego egzaminu.

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

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

Art. 97. 1. Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczyna się na wniosek organu nadzoru budowlanego, właściwego dla miejsca popełnienia czynu lub stwierdzającego popełnienie czynu, złożony po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać określenie zarzucanego czynu, uzasadnienie faktyczne i prawne oraz wskazanie dowodów.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, może złożyć w zakresie swojej właściwości organ samorządu zawodowego.

Art. 98. 1. W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzekają organy samorządu zawodowego.

2. Właściwość organów samorządu zawodowego w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie regulują odrębne przepisy.

Art. 99. 1. Ostateczną decyzję o ukaraniu, w trybie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, przesyła się do wiadomości:

1) jednostce organizacyjnej zatrudniającej osobę ukaraną;
2) właściwemu stowarzyszeniu;
3) organowi, który wydał ukaranemu uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie;
4) Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

2. Informacja o karze z tytułu odpowiedzialności zawodowej, orzeczonej decyzją, o której mowa w ust. 1, podlega wpisowi do centralnego rejestru ukaranych.

Art. 100. Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie 6 miesięcy od dnia powzięcia przez organy nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu, powodującego tę odpowiedzialność i nie później niż po upływie 3 lat od dnia zakończenia robót budowlanych albo zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Art. 101. 1. Organ, który orzekał w I instancji o odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, na wniosek ukaranego, orzeka o zatarciu kary, jeżeli ukarany:

1) wykonywał samodzielną funkcję techniczną w budownictwie przez okres:
   a) 2 lat - w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 1,
   b) 3 lat - od złożenia egzaminu - w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 2,
   c) 5 lat - po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie - w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 3;
2) w okresach, o których mowa w pkt 1, nie był ponownie ukarany jedną z kar określonych w art. 96 ust. 1.

2. Informację o zatarciu kary organ, o którym mowa w ust. 1, przesyła do wiadomości zainteresowanemu oraz jednostkom organizacyjnym, stowarzyszeniom i organom, o których mowa w art. 99 ust. 1.

3. Zatarcie kary podlega odnotowaniu w centralnym rejestrze ukaranych.

Art. 102. (uchylony).

Rozdział 11

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 103. 1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepisu art. 48 nie stosuje się do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Do takich obiektów stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Właściwość organów do załatwiania spraw, o których mowa w ust. 1, określa się na podstawie przepisów ustawy.

Art. 104. Osoby, które, przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

Art. 105. 1. Decyzje o dopuszczeniu do powszechnego stosowania w budownictwie nowych materiałów budowlanych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, pozostają w mocy w dotychczasowym zakresie.

2. Do dnia 30 czerwca 1996 r. za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się, oprócz wyrobów, na które wydano certyfikat zgodności, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 2 lit. a), także wyroby, na które wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z normą branżową.

Art. 106. W ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, poz. 351 i z 1994 r. Nr 27, poz. 96) w art. 6 w ust. 2 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: "Minister Spraw Wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia, zakres, tryb i zasady uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej."

Art. 107. 1. Traci moc ustawa z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201, z 1984 r. Nr 35, poz. 185 i 186, z 1987 r. Nr 21, poz. 124, z 1988 r. Nr 41, poz. 324 oraz z 1990 r. Nr 34, poz. 198), z zastrzeżeniem art. 103 ust. 2.

2. Do czasu wydania przepisów wykonawczych, przewidzianych w ustawie, nie dłużej jednak niż przez okres 3 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są z nią sprzeczne.

Art. 108. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.

ZAŁĄCZNIK (27)

Kategorie obiektów budowlanych	Współczynnik kategorii obiektu (k)	Współczynnik wielkości obiektu (w)
Kategoria I - budynki mieszkalne jednorodzinne	2,0	1,0
Kategoria II - budynki służące gospodarce rolnej, jak: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe	1,0	1,0
Kategoria III - inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie	1,0	1,0
Kategoria IV - elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych, jak: skrzyżowania i węzły, wjazdy, zjazdy, przejazdy, perony, rampy	5,0	1,0
Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdżalnie	10,0	1,0
Kategoria VI - cmentarze	8,0	1,0
Kategoria VII - obiekty służące nawigacji wodnej, jak: dalby, wysepki cumownicze	7,0	1,0

Kategoria VIII - inne budowle	5,0	1,0			
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (kubatura w m^3)			
		Ł 2 500	> 2 500-5 000	> 5 000-10 000	> 10 000
Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria X - budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria	6,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XII - budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych	5,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XV - budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVI - budynki biurowe i konferencyjne	12,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVIII - budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIX - zbiorniki przemysłowe, jak: silosy, elewatory, bunkry do magazynowania paliw i gazów oraz innych produktów chemicznych	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (powierzchnia w m^2)			
		Ł 1 000	> 1 000-5 000	> 5 000-10 000	> 10 000
Kategoria XX - stacje paliw	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXI - obiekty związane z transportem wodnym, jak: porty, przystanie, sztuczne wyspy, baseny, doki, falochrony, nabrzeża, mola, pirsy, pomosty, pochylnie	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5

Kategoria XXII - place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (powierzchnia w ha)			
		Ł 1	> 1-10	> 10-20	> 20
Kategoria XXIII - obiekty lotniskowe, jak: pasy startowe, drogi kołowania, płyty lotniskowe, place postojowe i manewrowe, lądowiska	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXIV - obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy rybne	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (długość w km)			
		Ł 1	> 1-10	> 10-20	> 20
Kategoria XXV - drogi i kolejowe drogi szynowe	1,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXVI - sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (długość w m)			
		Ł 20	> 20-100	> 100-500	> 500
Kategoria XXVII - budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, jazy, bramy przeciwpowodziowe, śluzy wałowe, syfony, wały przeciwpowodziowe, kanały, śluzy żeglowne, opaski i ostrogi brzegowe, rowy melioracyjne	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXVIII - drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele	5,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (wysokość w m)			
		Ł 20	> 20-50	> 50-100	> 100
Kategoria XXIX - wolno stojące kominy i maszty oraz elektrownie wiatrowe	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (wydajność w m^3/h)			
		Ł 50	> 50-100	> 100-500	> 500
Kategoria XXX - obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5

ZAŁĄCZNIK NR 2

Ustawa o certyfikacji energetycznej budynków z 29 sierpnia 2014 roku

Usunięte z tekstu zamieszczonej wyżej (w załączniku nr 1) ustawy Prawo budowlane treści dotyczące zagadnień związanych z charakterystyką energetyczną budynków nie zniknęły oczywiście całkowicie, ale po odpowiedniej modyfikacji (i oczywiście dodatkowemu skomplikowaniu) znalazły swoje miejsce w nowej ustawie z 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków.

Tekst tej ustawy, która weszla w życie 9 marca 2015 roku zamieszczony jest poniżej

Dz.U.2014.1200
2015-02-12 zm. Dz.U.2015.151 § 1, § 2

USTAWA
z dnia 29 sierpnia 2014 r.
o charakterystyce energetycznej budynków(1)
(Dz. U. z dnia 8 września 2014 r.)

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa:
1) zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej;
2) zasady kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynkach;
3) zasady prowadzenia centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków;
4) sposób opracowania krajowego planu działań mającego na celu zwiększenie liczby budynków o niskim zużyciu energii.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:
1) budynku - należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.);
2) części budynku - należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń w budynku o jednakowym przeznaczeniu, przewidzianych do odrębnego użytkowania, w szczególności lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;
3) charakterystyce energetycznej - należy przez to rozumieć zbiór danych i wskaźników energetycznych budynku lub części budynku, określających całkowite zapotrzebowanie na energię niezbędną do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Rozdział 2

Zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej

Art. 3. 1. Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub najemca w przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 3, zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku:
1) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;
2) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
3) wynajmowanego.

2. Właściciel lub zarządca budynku, którego powierzchnia użytkowa zajmowana przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej przekracza 250 m^2 i w których dokonywana jest obsługa interesantów, zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla tego budynku.

3. Kopię świadectwa charakterystyki energetycznej, z wyłączeniem zaleceń zawartych w tym świadectwie, umieszcza się w widocznym miejscu w zajmowanych budynkach, o których mowa w ust. 2.

4. Obowiązki, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą budynku:

1) podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej;
3) przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;
4) mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
5) wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m^2;
6) gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m^2·rok).

Art. 4. 1. Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza się na podstawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15.

2. Sporządzając świadectwo charakterystyki energetycznej, uwzględnia się parametry techniczne konstrukcji i instalacji budynku oraz parametry techniczne źródła ciepła zasilającego budynek lub część budynku.

3. Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza się z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków.

Art. 5. Osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej przekazuje osobie lub podmiotowi, który zlecił jego wykonanie, świadectwo charakterystyki energetycznej w postaci papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej.

Art. 6. W przypadku gdy dla budynku lub części budynku został sporządzony projekt architektoniczno-budowlany, świadectwo charakterystyki energetycznej tego budynku lub tej części budynku może być opracowane w oparciu o charakterystykę energetyczną, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przy uwzględnieniu ewentualnych odstępstw od projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku.

Art. 7. 1. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, należącego do grupy budynków o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych, o takim samym przeznaczeniu, stopniu zużycia, sposobie użytkowania oraz sposobie zaopatrzenia w energię, mających wpływ na ich charakterystykę energetyczną i stwierdzonych w szczególności na podstawie dokumentacji technicznej budynku albo inwentaryzacji techniczno-budowlanej, w przypadku braku dokumentacji technicznej budynku, może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych budynków charakterystykę energetyczną, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przy uwzględnieniu ewentualnych odstępstw od projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie charakterystyki energetycznej budynku, lub w oparciu o sporządzone dla jednego z tych budynków świadectwo charakterystyki energetycznej.

2. Świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych, o takim samym przeznaczeniu, stopniu zużycia, sposobie użytkowania oraz sposobie zaopatrzenia w energię, mających wpływ na ich charakterystykę energetyczną i stwierdzonych w szczególności na podstawie dokumentacji technicznej budynku albo inwentaryzacji techniczno-budowlanej, w przypadku braku dokumentacji technicznej budynku, może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednej z tych części charakterystykę energetyczną, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przy uwzględnieniu ewentualnych odstępstw od projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie charakterystyki energetycznej części budynku, lub w oparciu o sporządzone dla jednej z tych części świadectwo charakterystyki energetycznej.

Art. 8. W przypadku gdy części budynku będące lokalami mieszkalnymi:

1) spełniają wymagania określone w art. 7 ust. 2,

2) mają jednakową powierzchnię użytkową,
3) są położone w bryle budynku w sposób pozwalający na przyjęcie jednakowych charakterystycznych parametrów technicznych w zakresie ich powierzchni użytkowej, powierzchni przegród zewnętrznych oraz kubatury

- możliwe jest sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla grupy tych lokali, w liczbie egzemplarzy odpowiadającej liczbie tych lokali.

Art. 9. 1. Świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, a w przypadku braku tego świadectwa, na podstawie dokumentacji technicznej budynku.

2. Właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany do nieodpłatnego przekazania kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, a w przypadku braku tego świadectwa, dokumentacji technicznej budynku, o której mowa w ust. 1, właścicielowi części budynku lub osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osobie, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a także najemcy w przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 3, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia przez niego wniosku.

Art. 10. Świadectwo charakterystyki energetycznej zawiera:
1) dane identyfikacyjne budynku lub części budynku;
2) charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku;
3) zalecenia określające zakres i rodzaj robót budowlano-instalacyjnych, które poprawią charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku.

Art. 11. 1. Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przekazuje odpowiednio nabywcy albo najemcy:
1) świadectwo charakterystyki energetycznej - przy zawarciu umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
2) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej - przy zawarciu umowy najmu.

2. W przypadku gdy zbywca albo wynajmujący nie wywiąże się z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nabywca albo najemca może, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności albo umowy najmu, wezwać pisemnie zbywcę lub wynajmującego do wywiązania się z tego obowiązku w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania.

3. W przypadku gdy świadectwo charakterystyki energetycznej albo jego kopia nie zostaną przekazane w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania, o którym mowa w ust. 2, nabywca albo najemca może, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy w przypadku umowy najmu oraz 12 miesięcy w przypadku umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, licząc od dnia zawarcia umowy, zlecić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej na koszt zbywcy albo wynajmującego.

4. Nabywca albo najemca nie mogą zrzec się prawa, o którym mowa w ust. 2.

Art. 12. Właściciel lub zarządca budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m^2, w którym są świadczone usługi dla ludności, jest obowiązany umieścić kopię świadectwa charakterystyki energetycznej w widocznym miejscu w tym budynku, z wyłączeniem zaleceń, o których mowa w art. 10 pkt 3, o ile dla tego budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Art. 13. W przypadku gdy dla budynku lub części budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, właściciel lub zarządca tego budynku lub tej części budynku, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo podmiot działający na ich zlecenie podają w reklamie dotyczącej sprzedaży lub najmu budynku lub jego części wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową, wyznaczony zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15.

Art. 14. 1. Świadectwo charakterystyki energetycznej jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia.

2. Świadectwo charakterystyki energetycznej traci ważność przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w wyniku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych uległa zmianie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku.

Art. 15. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, metodologię wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku, sposób sporządzania oraz wzory świadectw charakterystyki energetycznej.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględni:

1) parametry techniczne konstrukcji budynku lub części budynku;
2) rodzaje systemów technicznych w budynku lub części budynku;
3) metodologię wyznaczania charakterystyki energetycznej opartej na standardowym sposobie użytkowania budynku lub części budynku;
4) metodologię wyznaczania charakterystyki energetycznej opartej na faktycznie zużytej ilości energii.

Art. 16. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku nie może być sporządzane przez właściciela lub zarządcę tego budynku lub tej części budynku oraz osobę, której przysługuje w tym budynku lub w tej części budynku spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

Art. 17. Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza osoba, która:

1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
2) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe;
3) ukończyła:
   a) studia wyższe zakończone uzyskaniem tytułu zawodowego inżyniera, inżyniera architekta, inżyniera architekta krajobrazu, inżyniera pożarnictwa, magistra inżyniera architekta, magistra inżyniera architekta krajobrazu, magistra inżyniera pożarnictwa albo magistra inżyniera, albo
   b) studia wyższe inne niż wymienione w lit. a oraz studia podyplomowe, których program uwzględnia zagadnienia związane z charakterystyką energetyczną budynków, wykonywaniem audytów energetycznych budynków, budownictwem energooszczędnym i odnawialnymi źródłami energii,

lub

4) posiada uprawnienia budowlane, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Art. 18. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpisuje osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 17, na jej wniosek, do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

1) imię i nazwisko;
2) adres do korespondencji;
3) adres poczty elektronicznej, o ile osoba wnioskująca posiada taki adres, przy czym podanie adresu poczty elektronicznej jest nieobowiązkowe.

3. Do wniosku dołącza się:

1) oświadczenia o:
   a) zgodności z prawdą danych zawartych we wniosku,
   b) posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych,
   c) niekaralności za przestępstwa, o których mowa w art. 17 pkt 2;
2) kopie dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań, o których mowa w art. 17 pkt 3 lub 4.

4. Oświadczenia, o których mowa w ust. 3 pkt 1, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

5. Po wpisaniu do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1, osoba uprawniona uzyskuje dostęp do systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest ten wykaz.

Art. 19. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w przypadku gdy osoba wnioskująca nie spełnia wymagań, o

których mowa w art. 17, odmawia, w drodze decyzji, wpisania tej osoby do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1.

Art. 20. 1. Osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej jest obowiązana do:
1) przechowywania sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej przez okres 10 lat;
2) zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej;
3) przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, przez okres ważności tego świadectwa, a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w przypadku, o którym mowa w art. 36.

2. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc pod uwagę rodzaj i zakres zadań realizowanych przez osobę sporządzającą świadectwo charakterystyki energetycznej.

Art. 21. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydaje decyzję o wykreśleniu osoby uprawnionej z wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1, w przypadku:
1) stwierdzenia:
   a) ograniczenia lub utraty zdolności do czynności prawnych osoby uprawnionej,
   b) nieprzestrzegania zakazu, o którym mowa w art. 16, przez osobę uprawnioną,
   c) skazania osoby uprawnionej prawomocnym wyrokiem za popełnienie przestępstwa, o którym mowa w art. 17 pkt 2,
   d) orzeczenia wobec osoby uprawnionej zakazu wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie albo utraty uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie przez osobę uprawnioną, w przypadku gdy osoba ta spełnia wyłącznie wymagania określone w art. 17 pkt 1, 2 i 4;
2) gdy na podstawie weryfikacji, o której mowa w art. 36, stwierdzi rażące i oczywiste błędy w sporządzonym przez osobę uprawnioną świadectwie.

Art. 22. O ponowny wpis do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1, można ubiegać się:
1) po upływie 24 miesięcy od dnia, w którym decyzja w sprawie wykreślenia z wykazu, z przyczyn, o których mowa w art. 21 pkt 1 lit. b i pkt 2, stała się ostateczna;
2) od dnia ustania przyczyn wykreślenia z wykazu, o których mowa w art. 21 pkt 1 lit. a, c i d.

Rozdział 3

Zasady kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynkach

Art. 23. 1. Właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany poddać budynki w czasie ich użytkowania kontroli:
1) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych:
   a) co najmniej raz na 5 lat - dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,
   b) co najmniej raz na 2 lata - dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,
   c) co najmniej raz na 4 lata - dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW;
2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

2. Kontrole systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji obejmują ocenę sprawności tych systemów oraz ich dostosowania do potrzeb użytkowych budynku.

3. Nie dokonuje się kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, w których od ostatniej takiej kontroli nie dokonano zmian mających wpływ na ich efektywność energetyczną.

Art. 24. 1. Kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynku może dokonywać osoba, która posiada:
1) uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej lub
2) kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpisuje osobę spełniającą wymagania, o których mowa w ust. 1, na jej wniosek, do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 2.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, zawiera:
1) imię i nazwisko;
2) adres do korespondencji;
3) adres poczty elektronicznej, o ile osoba wnioskująca posiada taki adres, przy czym podanie adresu poczty elektronicznej jest nieobowiązkowe.

4. Do wniosku dołącza się:
1) oświadczenie o zgodności z prawdą danych zawartych we wniosku;
2) kopie dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1.

5. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

6. Po wpisaniu do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 2, osoba uprawniona uzyskuje dostęp do systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest ten wykaz.

Art. 25. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w przypadku gdy osoba wnioskująca nie spełnia wymagań, o których mowa w art. 24 ust. 1, odmawia, w drodze decyzji, wpisania tej osoby do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 2.

Art. 26. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydaje decyzję w sprawie wykreślenia osoby uprawnionej z wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 2, w przypadku stwierdzenia:
1) rażących i oczywistych błędów w sporządzonym protokole z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji na podstawie weryfikacji, o której mowa w art. 36;
2) orzeczenia wobec osoby uprawnionej zakazu wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie albo utraty uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie przez osobę uprawnioną;
3) nieposiadania kwalifikacji wymaganych przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych;
4) spełnienia łącznie warunków, o których mowa w pkt 2 i 3, w przypadku osoby, która posiada zarówno uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, jak i kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych.

Art. 27. O ponowny wpis do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 2, można ubiegać się:
1) po upływie 24 miesięcy od dnia, w którym decyzja w sprawie wykreślenia z wykazu, z przyczyny, o której mowa w art. 26 pkt 1, stała się ostateczna;
2) od dnia ustania przyczyn wykreślenia z wykazu, o których mowa odpowiednio w art. 26 pkt 2-4.

Art. 28. 1. Z przeprowadzonej kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji sporządza się protokoły.

2. Protokoły z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji sporządza się z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków.

3. Osoba przeprowadzająca kontrolę systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji przekazuje osobie zlecającej kontrolę protokół w postaci papierowej, opatrzony numerem nadanym w systemie teleinformatycznym.

4. Protokół jest podpisywany przez osobę przeprowadzającą kontrolę systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji i osobę zlecającą kontrolę.

Art. 29. 1. Protokoły z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji zawierają:
1) dane identyfikacyjne budynku;
2) dane identyfikacyjne systemu;
3) ocenę sprawności systemu;
4) zalecenia określające zakres i rodzaj robót budowlano-instalacyjnych, które poprawią efektywność energetyczną systemu.

2. Właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany do przechowywania protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji przez okres użytkowania budynku.

Art. 30. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, mając na uwadze zapewnienie poprawności i jednolitości tych protokołów.

Rozdział 4

Zasady prowadzenia centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków

Art. 31. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prowadzi centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków, który obejmuje wykazy:
1) osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej;
2) osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji;
3) świadectw charakterystyki energetycznej;
4) protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji;
5) budynków, o których mowa w art. 3 ust. 2.

2. Centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków jest prowadzony z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114).

3. Wykazy, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 5, udostępnia się za pośrednictwem Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 32. Wykazy, o których mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1 i 2, zwane dalej "wykazami osób uprawnionych", zawierają:
1) imię i nazwisko;
2) w przypadku posiadania uprawnień budowlanych, ich numer;
3) numer wpisu;
4) datę wpisu.

Art. 33. 1. Osoba wpisana do wykazów osób uprawnionych informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o zmianach:
1) dotyczących spełnienia wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 17 i art. 24 ust. 1,
2) danych, o których mowa odpowiednio w art. 18 ust. 2 oraz art. 24 ust. 3

- w terminie 14 dni od dnia ich zaistnienia.

2. W przypadku zmian:
1) dotyczących spełnienia wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 17 i art. 24 ust. 1,
2) danych, o których mowa odpowiednio w art. 18 ust. 2 pkt 1 i art. 24 ust. 3 pkt 1

- osoba wpisana do wykazów osób uprawnionych jest obowiązana do przekazania kopii dokumentów potwierdzających zaistniałą zmianę.

Art. 34. 1. Do wykazów osób uprawnionych wpisuje się także osoby świadczące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej usługi transgraniczne, które są uprawnione do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej lub do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji w państwie członkowskim Unii Europejskiej, państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz państwie, które zawarło z Unią Europejską i jej państwami członkowskimi umowę regulującą swobodę świadczenia usług, na ich wniosek.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

1) imię i nazwisko;
2) adres do korespondencji;
3) adres poczty elektronicznej, o ile osoba wnioskująca posiada taki adres, przy czym podanie adresu poczty elektronicznej jest nieobowiązkowe.

3. Do wniosku dołącza się:
1) zaświadczenie o wpisie na listę lub do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej lub do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, prowadzonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej, państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz państwie, które zawarło z Unią Europejską i jej państwami członkowskimi umowę regulującą swobodę świadczenia usług;
2) oświadczenie o zgodności z prawdą danych zawartych we wniosku.

4. Przepisy art. 33 stosuje się odpowiednio.

Art. 35. Świadectwa charakterystyki energetycznej i protokoły z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji zawarte w wykazach, o których mowa w art. 31 ust. 1 pkt 3 i 4, są zapisywane automatycznie po ich wygenerowaniu w systemie teleinformatycznym przez osobę, która je sporządziła.

Art. 36. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, przy użyciu systemu teleinformatycznego, dokonuje weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, pod kątem prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia oraz biorąc pod uwagę przepisy techniczno-budowlane oraz zasady wiedzy technicznej.

2. Weryfikacji, o której mowa w ust. 1, dokonuje się z urzędu lub na wniosek:
1) właściciela lub zarządcy budynku lub części budynku, osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osoby, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, podmiotu, który zlecił sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej, lub podmiotu, który je otrzymał w związku ze zbyciem lub najmem budynku lub części budynku - w przypadku świadectw charakterystyki energetycznej;
2) właściciela lub zarządcy budynku - w przypadku protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji.

3. Dokonanie weryfikacji, o której mowa w ust. 1, na wniosek, następuje po stwierdzeniu nieprawidłowości w tych dokumentach przez osoby lub podmioty, o których mowa w ust. 2.

Art. 37. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób dokonywania i szczegółowy zakres weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, mając na uwadze zapewnienie skuteczności tej weryfikacji oraz uwzględniając wymagania w zakresie prawidłowego sporządzenia tych świadectw lub protokołów.

Art. 38. 1. Wykaz, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 5, zawiera:
1) określenie organu zajmującego budynek;
2) powierzchnię użytkową budynku zajmowaną przez ten organ;
3) charakterystykę energetyczną budynku.

2. Wykaz, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 5, nie obejmuje budynków zajmowanych przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencję Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralne Biuro Antykorupcyjne, Policję, Straż Graniczną, Służbę Więzienną, Biuro Ochrony Rządu, Służbę Celną, urzędy skarbowe, izby skarbowe, organy kontroli skarbowej, organy informacji finansowej oraz Siły Zbrojne Rzeczypospolitej Polskiej.

Rozdział 5

Krajowy plan działań mający na celu zwiększenie liczby budynków o niskim zużyciu energii

Art. 39. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa opracowuje projekt krajowego planu działań mającego na celu zwiększenie liczby budynków o niskim zużyciu energii, zwanego dalej "krajowym planem działań".

2. Krajowy plan działań zawiera w szczególności:
1) definicję budynków o niskim zużyciu energii oraz ich szczegółowe cechy;
2) działania administracji rządowej podejmowane w celu promowania budynków o niskim zużyciu energii, w tym w zakresie projektowania, budowy i przebudowy budynków w sposób zapewniający ich energooszczędność, oraz zwiększenia pozyskania energii ze źródeł odnawialnych w nowych oraz istniejących budynkach;
3) harmonogram osiągania celów, o których mowa w pkt 2.

3. Krajowy plan działań przyjmuje, w drodze uchwały, Rada Ministrów.

4. W terminie 14 dni od dnia przyjęcia krajowego planu działań przez Radę Ministrów, minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przekazuje ten plan Komisji Europejskiej.

Art. 40. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prowadzi kampanię informacyjną służącą poprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Rozdział 6

Przepisy karne

Art. 41. Kto:
1) sporządza świadectwo charakterystyki energetycznej, nie spełniając wymagań, o których mowa w art. 17,
2) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 2,
3) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 23 ust. 1,
4) dokonuje kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, nie spełniając wymagań, o których mowa w art. 24 ust. 1

- podlega karze grzywny.

Art. 42. Orzekanie w sprawach, o których mowa w art. 41, następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. - Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia (Dz. U. z 2013 r. poz. 395, z późn. zm.).

Rozdział 7

Przepisy zmieniające

Art. 43. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:
1) [(2)] odnośnik nr 1 otrzymuje brzmienie:
"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.).
2) w art. 5:
   a) po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:
   "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.",
   b) uchyla się ust. 3-15;
3) uchyla się art. 5^1 i art. 5^2;
4) art. 6 otrzymuje brzmienie:

"Art. 6. Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1-2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.";

5) w art. 7 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
"1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1-2b;";
6) uchyla się art. 55a;
7) w art. 57 w ust. 1 uchyla się pkt 7;
8) w art. 62:
a) w ust. 1 uchyla się pkt 5 i 6,
b) uchyla się ust. 1b,
c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:
"5. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2, mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.";
9) w art. 63 uchyla się ust. 2 i 3;
10) w art. 64 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
"3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200), oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 60, są dołączone do książki obiektu budowlanego.";
11) w art. 70 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.";
12) w art. 93:
a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
"1) przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisów art. 5 ust. 1-2b,",
b) pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:
"8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4,
9) nie spełnia, określonych w art. 63 ust. 1 lub art. 64 ust. 1 i 3, obowiązków przechowywania dokumentów, związanych z obiektem budowlanym lub prowadzenia książki obiektu budowlanego,",
c) uchyla się pkt 11.

Art. 44. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 132 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
"5. Do zapłaty odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości, za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120, do zapłaty ceny nabycia części nieruchomości, o której mowa w art. 113 ust. 3, a także do zapewnienia nieruchomości zamiennej jest zobowiązany, z zastrzeżeniem ust. 6 i 8, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, albo organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki.";
2) w art. 155 w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
"8) świadectwie charakterystyki energetycznej.";
3) w art. 221 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
"2. Jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie została określona wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ określi wysokość tej stawki, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 217 ust. 1, stosując tryb postępowania określony w art. 78-81.".

Art. 45. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy, przedstawi Radzie Ministrów projekt krajowego planu działań mającego na celu zwiększenie liczby budynków o niskim zużyciu energii, o którym mowa w art. 39 ust. 1.

Art. 46. Właściciele lub zarządcy budynków, określonych w art. 3 ust. 2, dla których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej na podstawie przepisów dotychczasowych, są obowiązani do przekazania ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa kopii świadectwa charakterystyki energetycznej w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy.

Art. 47. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy związanych z przekazywaniem i sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 48. Świadectwa charakterystyki energetycznej wydane na podstawie ustawy zmienianej w art. 43 zachowują ważność przez okres, na jaki zostały wydane.

Art. 49. 1. Osoby posiadające uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków, lokali mieszkalnych lub części budynków stanowiących samodzielną całość techniczno-użytkową uzyskane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 43, zachowują te uprawnienia.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, niewpisane do rejestru, o którym mowa w art. 5 ust. 14 ustawy zmienianej w art. 43 w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, wpisują się, na swój wniosek, do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, dołącza się dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań niezbędnych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków, lokali mieszkalnych lub części budynków stanowiących samodzielną całość techniczno-użytkową, określonych w ustawie zmienianej w art. 43 w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

4. Osoby, o których mowa w ust. 1, wpisane do rejestru, o którym mowa w art. 5 ust. 14 ustawy zmienianej w art. 43 w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, wpisuje z urzędu do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1.

Art. 50. 1. Osoby spełniające przed dniem wejścia w życie ustawy wymagania niezbędne do przeprowadzania kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy zmienianej w art. 43 w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, wykonują kontrole systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji i wpisują się, na swój wniosek, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, do wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 2.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań niezbędnych do kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy zmienianej w art. 43 w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 51. Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 5^2 ust. 2 oraz art. 55a ustawy zmienianej w art. 43, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych, wydanych na podstawie art. 20 ust. 2 oraz art. 15, jednak nie dłużej niż przez okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 52. Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 39 i art. 45, które wchodzą w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3

Dokumentacja techniczno -prawna obiektu budowlanego przejmowanego w zarząd

1. Dokumentacja projektowa obiektu

Jednym z podstawowych dokumentów technicznych, jakim powinna dysponować osoba odpowiedzialna za zarządzanie obiektem budowlanym jest dokumentacja projektowa tego obiektu. W potocznym pojęciu pod określeniem „dokumentacja projektowa" kryje się archiwalna dokumentacja techniczna wg której zrealizowana została (a przynajmniej miała być zrealizowana, bo odstępstwa do założeń projektowych, tak obecnie, jak i przeszłości, zdarzały się bardzo często) budowa obiektu. Różnice dotyczą natomiast faktycznej, merytorycznej zawartości tej dokumentacji, która na przestrzeni ubiegłych lat ulegała zmianom, wraz ze zmieniającymi się wymaganiami obowiązujących w danym czasie przepisów, związanych z uzyskiwaniem administracyjnych pozwoleń na wzniesienie obiektu.

Przykładowo, kwestie zawartości dokumentacji projektowej sporządzanej od 1983 roku regulowało zarządzenie w sprawie zasad projektowania inwestycji, wydane przez ówczesnego Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów. W załączniku do tego zarządzenia opisane były dwa podstawowe stadia ówczesnej dokumentacji projektowej. Pierwszym z nich były założenia techniczno –ekonomiczne (tzw. ZTE), mające charakter bardzo wstępnego projektu, składającego się poszczególnych tomów poświeconych poszczególnym branżom (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, technologia i organizacja robót – noszący zwykle nazwę WRI – wytyczne realizacji inwestycji, harmonogram dyrektywny realizacji i wreszcie część kosztowa w postaci zbiorczego zestawienia kosztów, czyli tzw. ZZK).

Drugim stadium dokumentacji projektowej było opracowanie noszące nazwę projektu technicznego, również, w przypadku większych obiektów, składającego się z odrębnych opracowań poświeconych poszczególnym branżom, mające w założeniu być wystarczające pod względem szczegółowości przedstawienia rozwiązań technicznych dla realizacji robót przy wzniesieniu obiektu.

Dla bardziej skomplikowanych obiektów lub wybranych rodzajów robót przewidywano potrzebę opracowywania projektów szczegółowych, dla obiektów prostszych, dopuszczano możliwość wykonywania projektów jednostadiowych. Żywot tego zarządzenia okazał się jednak krótki, zostało ono po kilku latach uchylone i w zakresie systematyki projektowania budowlanego znów zapanował stan nieokreśloności.

Od początku roku 1995 jedynym wymaganym przez przepisy Prawa budowlanego stadium dokumentacji projektowej stał się projekt budowlany, będący opracowaniem wymaganym do przedstawienia w organie administracji architektoniczno –budowlanej, jako jeden z załączników do składanego wniosku o pozwolenie na budowę. Zakres tematyczny tego projektu oraz jego stopień szczegółowości określony był w kolejno wydawanych do ustawy rozporządzeniach

wykonawczych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wydawanych w latach 1995, 1998 , 2003 oraz w aktualnie obowiązującym, wydanym 25 kwietnia 2012 roku, które zresztą też doczekało się już nowelizacji w roku 2013 i rou 2015.

Nagminnym zwyczajem w środowisku osób odpowiedzialnych za budowę, a następnie za utrzymanie nieruchomości (tych nie będących własnością prywatną) był w przeszłości całkowity brak dbałości o zabezpieczenie i należyte przechowywanie archiwalnej dokumentacji technicznej dotyczącej obiektów budowlanych. W efekcie, w przypadku znacznej liczby obiektów nie zachowała się do dziś jakakolwiek dokumentacja z okresu ich wzniesienia, a sytuacji tej nie można składać tylko na karb zniszczeń spowodowanych II wojną światową. W praktyce bowiem częściej łatwiej jest w rozmaitych archiwach lub u prywatnych właścicieli odszukać przedwojenne projekty (sporządzane jeszcze na sztywnych, sklejanych i składanych tekturkach) niż dokumentację pochodzącą z okresu lat 70 –tych czy 80 –tych XX wieku.

W trakcie swojego użytkowania obiekty budowlane poddawane były rozmaitym przebudowom, modernizacjom, remontom, a cześć z tych prac prowadzona była na podstawie opracowanej dla ich potrzeb projektów. Dlatego też orientacja w rodzajach tych projektów i ich zawartości powinna wchodzić w zakres wiadomości, jakimi dysponuje zarządca nieruchomości.

Dokumentacja projektowa obiektu jest także jednym z elementów, który powinien być załącznikiem do prawidłowo prowadzonej książki obiektu budowlanego, o której szerzej mowa będzie w rozdziale 5.

Od października 2004 roku pojecie dokumentacji projektowej uległo znacznemu rozszerzeniu. Nie wynika ono jednak z wymogów prawa budowlanego lecz całkiem innej ustawy, jaką jest Prawo zamówień publicznych. Wydany do niej akt wykonawczy, w postaci rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno -użytkowego, (Dz. U. nr 202, poz. 2072 z poźn. zm.) określa zakres budowlanej dokumentacji projektowej obowiązującej w zamówieniach publicznych (oczywiście tylko tych, które podlegają uregulowaniom samej ustawy, tj. aktualnie o szacunkowej wartości powyżej 30.000 euro, po, od 1 stycznia 2016 roku, 4,1749 zł/euro), obejmujący, oprócz projektu budowlanego, także projekt wykonawczy, przedmiar robót, informację do planu bioz oraz, będące oddzielnym opracowaniem, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Inwentaryzacja architektoniczno –budowlana jako podstawa wszelkich działań remontowo –modernizacyjnych, opracowanie brakującej inwentaryzacji

W przypadku braku archiwalnej dokumentacji technicznej w branży architektonicznej i konstrukcyjnej za wskazane należy uznać zlecenie jej opracowania przez zarządcę nieruchomości. Wykonana inwentaryzacja architektoniczno – budowlana, składająca się z opisu technicznego i zestawienia podstawowych danych odnośnie wielkości budynku (powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa i

całkowita, kubatura) oraz części graficznej zawierającej rzuty wszystkich kondygnacji użytkowych, piwnic, poddasza z naniesionym układem więźby dachowej, rzut dachu, jeden lub więcej przekrojów oraz widoki elewacji, będzie podstawowym materiałem przy projektowaniu ewentualnych przebudów i modernizacji, wykonywaniu przedmiarów robót na ich potrzeby a także dla potrzeb remontów i tym samym wyceny ich kosztów.

Opracowanie inwentaryzacji należy powierzyć osobom mającym odpowiednie przygotowanie fachowe, najlepiej specjalizującym się w wykonywaniu tego typu usług. Formalnie do sporządzenia inwentaryzacji, której opracowanie nie jest traktowane jako wykonywanie samodzielnej funkcji technicznej, nie jest wymagane posiadanie przez jej autora (autorów) uprawnień budowlanych. W ostatnich latach przy inwentaryzacjach składanych dla różnych potrzeb w organach administracji architektoniczno –budowlanej i nadzoru budowlanego można jednak spotkać się z żądaniem, aby widniał pod nią podpis osoby dysponującej uprawnieniami budowlanymi w specjalności architektonicznej, co jednak należy traktować jako nadinterpretację prawa przez urzędników tych organów.

Sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno –budowlanej obiektu nie jest zadaniem skomplikowanym pod względem technicznym, jest natomiast zadaniem z reguły pracochłonnym i uciążliwym, często wynikającym z trudności w dostępie do niektórych pomieszczeń budynku, zwłaszcza mieszkań lokatorskich. Duże znaczenie ma tu także dokładność dokonywanych pomiarów i ich przeniesienia na papier, spotyka się bowiem w praktyce inwentaryzacje dość daleko odbiegające od stanu faktycznego.

Rozliczenie finansowe z firmą lub osobą, której zleciliśmy opracowanie inwentaryzacji najprościej oprzeć jest o zasady wyceny tego typu opracowań zawartew powszechnie stosowanych katalogach noszących nazwę „Środowiskowe zasady wyceny prac projektowych” i są wydawane co 3 lata przez Izbę Projektowania Budowlanego (obecnie w użyciu ciągle jest wersja ŚZWPP 2012). Wiążą one wynagrodzenie za wykonanie inwentaryzacji budynku (budynki stanowią bowiem zdecydowaną większość obiektów dla których wykonuje się inwentaryzacje) z wielkością budynku (kubaturą) i stopniem złożoności jego wewnętrznej budowy, określanym jako tzw. kategoria trudności oraz uwzględniają dodatkowe współczynniki i dodatki związane z warunkami wykonywania samej inwentaryzacji i jej zakresu rzeczowego, skal rysunków, itd.

Wspomniane wyżej zasady podane są w rozdziale 2.19.2 tego wydawnictwa, z którego dla orientacji reprodukujemy tabelę dotyczącą orientacyjnych nakładów pracy przy wykonywaniu inwentaryzacji budowlanych budynków

Jak wynika z zamieszczonej tabeli nakład pracy przy wykonywaniu takiej inwentaryzacji dla budynku o średniej (drugiej) kategorii trudności i kubaturze 12.000 m3 wynosi od 600 do 1385 jednostek. Są to umowne jednostki pracochłonności, które dla otrzymania wynagrodzenia w wielkościach finansowych należy pomnożyć przez stawkę złotówkową za jednostkę, która to stawka w 2016 roku została przez wydawcę ŚZWPP projektowych ustalona na 19,80 zł (w roku 2015 było to 20,00 zł). Tak więc wynagrodzenie za sporządzenie takiej inwentaryzacji powinno zmieścić się w granicach pomiędzy 12.000 zł a 27.700 zł (netto, tj. bez podatku VAT).

TABELA 156.2.		Inwentaryzacje budowlane budynków					
Poz.	Kubatura [tys. m^3]	Ilość jednostek nakładu pracy					
		Kategoria trudności					
		1		2		3	
		„od"	„do"	„od"	„do"	„od"	„do"
1	2	3	4	5	6	7	8
	ponad do						
1	0,50	90	200	–	–	–	–
2	0,50 – 0,75	105	240	150	340	–	–
3	0,75 – 1	115	265	170	400	240	500
4	1 – 1,50	140	315	205	470	290	590
5	1,50 – 2	160	360	230	535	330	675
6	2 – 2,50	175	395	255	590	365	750
7	2,50 – 3	190	425	275	640	395	815
8	3 – 4	215	475	310	730	460	945
9	4 – 5	245	525	350	815	515	1055
10	5 – 6	260	585	390	900	565	1165
11	6 – 8	305	690	460	1065	675	1390
12	8 – 10	340	775	525	1210	775	1590
13	10 – 12,50	385	875	600	1385	880	1810
14	12,50 – 15	430	975	665	1535	980	2020
15	15 – 17,50	475	1070	730	1690	1080	2220
16	17,50 – 20	510	1155	790	1830	1170	2400
17	20 – 25	575	1300	900	2070	1330	2730
18	25 – 30	630	1430	990	2285	1470	3000
19	30 – 40	700	1590	1120	2590	1670	3440
20	40 – 50	765	1730	1230	2840	1840	3790
21	za każde 10 powyżej 50	60	130	100	230	160	340

Zastrzeżenie wszystkich praw autorskich do ŚZWPP przez jedyną jednostkę upoważnioną do rozprowadzania tego wydawnictwa, jaką jest PP-U BISPROL w Warszawie, mieszczący się przy al. Stanów Zjednoczonych 51, nie pozwala w niniejszym miejscu zamieścić pełnego kompendium zasad wyceny inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych i instalacyjnych budynków, w tym celu pod podanym wyżej adresem należałoby nabyć odpowiedni katalog (tom 1, zawierający 1 rozdział ŚZWPP).

Oczywiście podane wyżej zasady określania wynagrodzenia za sporządzenie inwentaryzacji nie mają w żadnym razie charakteru obligatoryjnego, w wyniku negocjacji można uzyskać cenę istotnie niższą, zawsze jednak należy pamiętać, że zbyt niska cena może oznaczać również niską jakość otrzymanego opracowania inwentaryzacyjnego.

3. Dokumentacja formalno -prawna obiektu

Zakres dokumentów formalno –prawnych, jakie powinny znajdować się w posiadaniu gestora nieruchomości jest bardzo szeroki, wynikają one z szeregu

obowiązujących przepisów, wśród których Prawo budowlanej jest tylko jednym z wielu.

Pełna lista wymaganych Prawem budowlanym dokumentów dotyczących obiektu budowlanego, które powinny znajdować się w posiadaniu właściciela lub zarządcy wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134), gdzie wymieniono:

- decyzję o pozwoleniu na budowę,
- dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą (przekazaną właścicielowi lub zarządcy na zakończenie budowy przez inwestora, zgodnie z wymogiem art. 60 Prawa budowlanego),
- protokół odbioru obiektu,
- decyzja o pozwoleniu na użytkowanie (lub zawiadomienie o zakończeniu budowy i zamiarze rozpoczęcia użytkowania),
- instrukcja eksploatacji obiektu (o ile istnieje i została przekazana właścicielowi lub zarządcy),
- protokoły okresowych kontroli stanu technicznego obiektu,
- opracowania techniczne dotyczące obiektu (np. ekspertyzy i opinie techniczne),
- dokumentacja techniczna dotycząca remontów i modernizacji obiektu,
- protokoły awarii i katastrof obiektu,
- dokumenty związane ze zmianami sposobu użytkowania obiektu.

Pod pojęciem dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej kryją się, zgodnie z definicjami podanymi w słowniczku zawartym w art. 3 Prawa budowlanego:

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

dokumentacja powykonawcza - *należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi*

Jak łatwo jest zauważyć, nie w każdy przypadku przedstawiona wyżej pełna lista dokumentów formalno –prawnych musi być kompletna, przykładowo jest oczywiste, że jeśli np. obiekt został wzniesiony w XIX wieku nie będzie on posiadał pozwolenia na budowę, protokołu odbioru budowy i pozwolenia na użytkowanie w rozumieniu dzisiejszych przepisów, jeśli nie zdarzyły się w nim żadne awarie i katastrofy i nie zmieniano sposobu użytkowania nie będzie też dwóch z ostatnich wymienionych rodzajów dokumentów, itd.

Problemy pojawią się dopiero wówczas, jeśli z przepisów obowiązujących w okresie wzniesienia obiektu wynika jednoznacznie, iż dany dokument powinien istnieć, a tymczasem właściciel lub zarządca nieruchomości (z różnych przyczyn – brak było takiego dokumentu w ogóle, jego zagubienie lub zniszczenie) go nie posiada.

ZAŁĄCZNIK NR 4

Dz.U.99.74.836
2009.12.19 zm. Dz.U.2009.205.1584 § 1

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
z dnia 16 sierpnia 1999 r.
w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
(Dz. U. z dnia 9 września 1999 r.)

Na podstawie art. 7 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r. Nr 100, poz. 465, Nr 106, poz. 496 i Nr 146, poz. 680, z 1997 r. Nr 88, poz. 554 i Nr 111 poz. 726, z 1998 r. Nr 22, poz. 118 i Nr 106, poz. 668 oraz z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 49, poz. 483 i Nr 62, poz. 682) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych, wraz ze związanymi z nimi instalacjami i urządzeniami technicznymi, zwanych dalej "budynkami".

§ 2. Rozporządzenie określa warunki, które mają zapewnić:
1) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
2) ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
3) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków - zachowanie jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej,
4) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, a w szczególności warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, ochronę przeciwpożarową, oraz odprowadzania ścieków i usuwania odpadów stałych,
5) możliwość racjonalizacji zużycia wody i nośników energii zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali, lecz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i nie powodujący pogorszenia właściwości użytkowych i technicznych budynku i związanych z nim urządzeń,
6) racjonalne wykorzystanie energii,
7) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich,
8) oświetlenie dzienne mieszkania, o którym mowa w § 3 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

§ 3. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:
1) lokal - wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb, wraz z innymi pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lub też budynek

mieszkalny, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny, jeżeli taki dom lub lokal posiada odrębne wejście z zewnątrz budynku lub z klatki schodowej,

2) naprawa główna - remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku,
3) naprawa bieżąca - okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym,
4) konserwacja - wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku,
5) dokumentacja użytkowania - dokumentację odbioru budynku wraz z książką obiektu budowlanego, kopiami imiennych przydziałów lokali, protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali, umowami najmu lokali, protokołami pomiaru powierzchni użytkowej lokali, dokumentacją eksploatacyjną wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentację eksploatacyjną, w tym również metrykę instalacji piorunochronnej, a także dokumentację powykonawczą robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót,
6) właściciel budynku - właściciela, a także zarządzającego lub dzierżawcę budynku,
7) użytkownik lokalu - osoby fizyczne albo osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, faktycznie użytkujące ten lokal,
8) instalacja ciepłej wody użytkowej - układ przewodów wody ciepłej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza i koniec w punktach czerpalnych ciepłej wody; instalacją tą jest również miejscowa instalacja ciepłej wody użytkowej,
10) instalacja wodociągowa - układ przewodów wody zimnej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od wodomierza umieszczonego na przyłączu wodociągowym, a zakończenie w punktach czerpalnych wody zimnej,
11) instalacja kanalizacyjna - układ przewodów kanalizacyjnych w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodów z przyborami kanalizacyjnymi w pomieszczeniach, a zakończenie na wlotach poziomych przewodów kanalizacyjnych do pierwszych od strony budynku studzienek umieszczonych na zewnątrz budynku,
12) instalacja centralnego ogrzewania - układ przewodów centralnego ogrzewania w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza, a zakończenie na grzejnikach,
13) instalacja gazowa - układ przewodów gazowych w budynku wraz z armaturą, wyposażeniem i urządzeniami gazowymi, mający początek w miejscu połączenia przewodu z kurkiem głównym gazowym odcinającym tę instalację od przyłącza, a zakończenie na urządzeniach gazowych wraz z tymi urządzeniami,
14) instalacja gazu płynnego - układ przewodów gazowych z armaturą, wyposażeniem i urządzeniami gazowymi, zasilany ze źródła gazu płynnego, mający początek w miejscu połączenia przewodu gazowego z kurkiem głównym gazowym, a zakończenie na urządzeniach gazowych, wraz z tymi urządzeniami; w przypadku instalacji gazu płynnego zasilanej z pojedynczej butli gazowej początkiem instalacji jest miejsce połączenia reduktora z króćcem zaworu na butli,

15) instalacja zbiornikowa gazu płynnego - zespół urządzeń, na który składa się bateria butli lub zbiornik albo grupa zbiorników z armaturą i osprzętem oraz przyłącze gazowe z kurkiem głównym gazowym,
16) instalacja elektryczna - układ przewodów i kabli w budynku wraz ze sprzętem i osprzętem elektroinstalacyjnym, urządzeniami, aparaturą rozdzielczą i sterowniczą, układem pomiarowo-rozliczeniowym, urządzeniami zabezpieczającymi i ochronnymi oraz uziemieniami, mający początek na zaciskach wyjściowych wewnętrznych linii zasilających w złączu i koniec na gniazdach wtyczkowych, wypustach oświetleniowych i zainstalowanych na stałe odbiornikach zasilanych energią elektryczną,
17) instalacja piorunochronna - zespół elementów konstrukcyjnych budynku i elementów zainstalowanych na budynku, odpowiednio połączonych, wykorzystywanych do ochrony odgromowej,
18) przewody dymowe - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu z palenisk opalanych paliwem stałym do kanałów dymowych,
19) przewody spalinowe - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin z palenisk opalanych paliwem gazowym lub olejowym do kanałów spalinowych,
20) kanały dymowe - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu ponad dach,
21) kanały spalinowe - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin ponad dach,
22) kanały wentylacyjne - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń,
23) ustawa - ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r. Nr 100, poz. 465, Nr 106, poz. 496 i Nr 146, poz. 680, z 1997 r. Nr 88, poz. 554 i Nr 111, poz. 726, z 1998 r. Nr 22, poz. 118 i Nr 106, poz. 668 oraz z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 49, poz. 483 i Nr 62, poz. 682).

Rozdział 2

Kontrole okresowe budynku

§ 4. 1. W celu właściwego użytkowania budynku należy przeprowadzać kontrole okresowe.

2. Kontrole, o których mowa w ust. 1, powinny być przeprowadzane w porze wiosennej.

3. Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową budynku powinna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.

4. Protokoły sporządzane w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:
1) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
2) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt 1,
3) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
4) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
5) zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.

5. Do protokołów, o których mowa w ust. 4, w razie potrzeby należy dołączyć dokumentację graficzną wykonaną w toku kontroli.

6. Niezależnie od kontroli okresowych, o których mowa w ust. 1, właściciel budynku może przeprowadzać przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym.

§ 5. 1. Okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy, podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:

1) bezpieczeństwa osób,
2) środowiska,
3) konstrukcji budynku.

2. W toku kontroli, o której mowa w ust. 1, szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

1) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
2) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
3) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
4) pokryć dachowych,
5) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
6) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
7) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
8) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

§ 6. Zakresem okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy, należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w § 5, oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.

Rozdział 3

Remont budynku

§ 7. 1. Dane zawarte w protokołach kontroli, o których mowa w § 4, powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku.

2. Zestawienie, o którym mowa w ust. 1, powinno zawierać podział robót na:

1) roboty konserwacyjne,
2) naprawy bieżące,
3) naprawy główne.

3. Zestawienie napraw bieżących i głównych stanowi podstawę do sporządzenia planu robót remontowych.

4. Plan robót remontowych powinien być sporządzony z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

1) eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
2) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
3) spełnienie wymagań ochrony środowiska,
4) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

§ 8. 1. Przy remontach budynku należy zapewnić:

1) realizację robót w kolejności wynikającej z opracowanego planu remontów,
2) bezpieczeństwo użytkowników i osób trzecich w trakcie prowadzenia robót,

3) stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych ograniczających uciążliwość użytkowania lokali oraz podnoszących walory użytkowe lokali.

2. Wszelkie zmiany w stosunku do istniejących rozwiązań, dokonywane w związku z wykonywaniem robót remontowych, nie powinny powodować pogorszenia stanu technicznego i właściwości użytkowych elementów budynku oraz naruszać interesów użytkowników lokali lub osób trzecich.

Rozdział 4

Ogólne warunki użytkowania budynku

§ 9. Dokumentacja użytkowania budynku powinna być systematycznie gromadzona i przechowywana przez okres istnienia budynku.

§ 10. 1. Pomieszczenia w budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz elementy i urządzenia stanowiące wyposażenie budynku użytkowane intensywnie lub narażone na uszkodzenia powinny być objęte przeglądami co najmniej dwa razy w roku oraz poddawane odpowiedniej konserwacji.

2. Częstotliwość przeglądów, o których mowa w ust. 1, powinna być ustalona przez właściciela budynku.

3. Zakres robót konserwacyjnych, o których mowa w ust. 1, powinien być ustalany na podstawie wyników przeglądów oraz potrzeb zgłoszonych przez użytkowników lokali.

§ 11. 1. Pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców powinny być utrzymywane w stanie technicznym, higienicznosanitarnym i estetycznym zapewniającym właściwe spełnianie założonych funkcji przez cały okres użytkowania budynku.

2. Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku, obciąża użytkownika tego lokalu.

§ 12. Pomieszczenia techniczne w budynku, piwnice, strychy oraz inne pomieszczenia, nieprzewidziane do użytkowania przez osoby trzecie, powinny być zabezpieczone przed dostępem tych osób.

§ 13. 1. Warunki i sposób użytkowania urządzeń technicznych i instalacji oraz wyroby użyte do ich napraw i konserwacji nie mogą powodować pogorszenia właściwości użytkowych czynnika dostarczanego za pomocą tych urządzeń i instalacji.

2. Parametry techniczne i użytkowe czynnika dostarczanego za pomocą urządzeń technicznych i instalacji do lokali oraz do pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania powinny być zgodne z wartościami tych parametrów określonymi w odrębnych przepisach i w odpowiednich projektach tych urządzeń i instalacji.

§ 14. Budynki powinny być użytkowane przy zapewnieniu bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 14a. 1. Budynek mieszkalny wielorodzinny powinien być użytkowany w sposób zapewniający nieograniczanie oświetlenia dziennego mieszkań.

2. Na budynku mieszkalnym wielorodzinnym mogą być instalowane urządzenia związane z użytkowaniem budynku lub mieszkania, jak: kraty, żaluzje, rolety, zabudowy balkonów i loggii.

3. Na budynku mieszkalnym wielorodzinnym mogą być instalowane urządzenia i nośniki reklamowe oraz inne urządzenia niezwiązane z użytkowaniem budynku lub mieszkania, o ile nie ograniczają oświetlenia dziennego mieszkania.

4. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku wykonywania robót budowlanych dotyczących elewacji tego budynku.

Rozdział 5

Użytkowanie lokali

§ 15. Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

1) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
2) utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
3) utrzymanie stanu higieniczno sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
4) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.

§ 16. 1. Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:

1) być zgodny z założeniami projektu oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń,
2) zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.

2. W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:

1) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
2) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
3) likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
4) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
5) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

3. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

§ 17. 1. Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu powinien:

1) być zgodny z założeniami projektu tej instalacji,
2) eliminować możliwość wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych,
3) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,
4) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

2. W czasie użytkowania instalacji gazowej użytkownik lokalu powinien:

1) udostępniać lokal właścicielowi budynku lub dostawcy gazu dla wykonywania ich obowiązków,
2) przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować zarządcę budynku w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu,
3) zapewniać pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu,
4) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia - zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze i

niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz właściciela budynku o wystąpieniu zagrożenia,
5) zapewniać ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,
6) utrzymywać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należytym stanie technicznym i użytkowym,
7) zapewnić wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych,
8) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej oraz o niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych,
9) udostępniać lokal w celu przeprowadzenia przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i kanałów spalinowych, wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń, oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.

3. Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach.

4. Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie, przeróbce lub wymianie nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności, o której mowa w § 45.

§ 18. 1. Sposób użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu powinien:
1) być zgodny z założeniami projektu tej instalacji,
2) zapewniać bezpieczeństwo jej użytkowania,
3) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

2. W czasie użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu użytkownik lokalu powinien:
1) udostępniać lokal dla wykonania obowiązków obciążających właściciela budynku oraz dostawcę energii elektrycznej,
2) przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej,
3) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców - niezwłocznie informować właściciela budynku,
4) utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu,
5) utrzymywać właściwe warunki użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłocznie informować dostawcę energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,
6) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej - zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby oraz właściciela o wystąpieniu zagrożenia,
7) zapewniać ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,
8) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej,
9) udostępniać lokal w celu przeprowadzania kontroli i badania instalacji elektrycznej przez odpowiednie służby oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.

3. Naprawa i konserwacja instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach.

§ 19. 1. Sposób użytkowania przewodów i kanałów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych powinien:
1) być zgodny z założeniami projektu tych przewodów i kanałów,
2) uniemożliwiać ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności,
3) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,

4) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, do których przylegają te przewody i kanały.

2. Użytkownik lokalu wyposażonego w przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne jest obowiązany:

1) zapewniać ich sprawność techniczną i użytkową,
2) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia - zaniechać użytkowania instalacji gazowej i podjąć stosowne działania zaradcze oraz poinformować właściwe służby i właściciela o wystąpieniu zagrożenia,
3) systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne,
4) informować właściciela budynku o niewłaściwym funkcjonowaniu urządzeń spalinowych, dymowych lub wentylacyjnych.

3. Użytkownik lokalu korzystający z przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych może powierzać naprawę i konserwację tych urządzeń wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach.

4. Po przeróbce lub wymianie przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne należy poddać kontroli.

§ 20. Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody właściciela budynku.

§ 21. 1. W robotach remontowych wykonywanych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewniać właściwe funkcjonowanie znajdujących się w nim wspólnych instalacji lub urządzeń.

2. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy:

1) zapewnić bezpieczeństwo użytkowników innych lokali i osób trzecich,
2) stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska,
3) stosować rozwiązania i technologie podnoszące walory użytkowe lokalu,
4) ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwość związaną z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich.

Rozdział 6

Użytkowanie instalacji i urządzeń wentylacyjnych

§ 22. 1. Instalacje i urządzenia wentylacyjne powinny w okresie ich użytkowania zapewniać możliwość skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z warunkami założonymi w projekcie.

2. Instalacje i urządzenia, o których mowa w ust. 1, w okresie ich użytkowania powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym sprawność i niezawodność funkcjonowania.

§ 23. W okresie użytkowania instalacji i urządzeń, o których mowa w § 22 ust. 1, należy zapewniać:

1) pełną drożność i szczelność przewodów i urządzeń,
2) utrzymanie pełnego wymaganego przekroju kratek wentylacyjnych,
3) realizację wymaganych robót konserwacyjnych i remontowych,
4) realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy kontroli i nadzoru,
5) w razie uzasadnionej potrzeby - kontrolę stanu technicznego instalacji i urządzeń wentylacyjnych.

§ 24. Wprowadzanie jakiejkolwiek zmiany w instalacji i urządzeniach wentylacyjnych w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania zgody właściciela budynku.

Rozdział 7

Użytkowanie kanałów i przewodów spalinowych oraz dymowych

§ 25. 1. Kanały i przewody spalinowe w okresie ich użytkowania powinny zapewniać możliwość odprowadzania spalin powstałych w procesie spalania paliw, zgodnie z założonymi warunkami.

2. Kanały i przewody dymowe powinny w okresie ich użytkowania zapewniać możliwość odprowadzania dymu powstałego w procesie spalania paliw stałych, zgodnie z założonymi warunkami.

§ 26. 1. Kanały i przewody spalinowe oraz dymowe w budynku powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym skuteczne i niezawodne ich funkcjonowanie.

2. W okresie użytkowania kanałów i przewodów, o których mowa w ust. 1, należy zapewniać:

1) ich drożność oraz szczelność,
2) realizację planu remontów przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 62 ust. 6 ustawy,
3) nadzór nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzór nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli w lokalach,
4) realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy kontroli i nadzoru,
5) w razie uzasadnionej potrzeby - kontrolę stanu technicznego tych kanałów i przewodów.

§ 27. Wprowadzanie jakichkolwiek zmian w kanałach i przewodach spalinowych lub dymowych w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania zgody właściciela budynku.

Rozdział 8

Użytkowanie instalacji ciepłej wody użytkowej

§ 28. Instalacja ciepłej wody użytkowej powinna, w okresie jej użytkowania, zapewniać możliwość dostarczania wody, o temperaturze określonej odrębnymi przepisami, do punktów czerpalnych, zgodnie z warunkami jej użytkowania założonymi w projekcie.

§ 29. W okresie użytkowania instalacji ciepłej wody użytkowej należy zapewniać:

1) drożność instalacji i urządzeń, zgodnie z założeniami projektu tej instalacji,
2) utrzymywanie wymaganej temperatury wody ciepłej dostarczanej do lokali, określonej odrębnymi przepisami,
3) realizację planu napraw i wymian oraz robót konserwacyjnych,
4) nadzór nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzór nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli w lokalach,
5) realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy kontroli i nadzoru,

6) w razie uzasadnionej potrzeby - kontrolę stanu technicznego tej instalacji.

§ 30. 1. W przypadku gdy instalacja ciepłej wody użytkowej została wyposażona w wodomierze służące do rozliczeń zużycia tej wody w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewniać okresową ich legalizację.

2. Okresy ważności cechy legalizacyjnej określają odrębne przepisy.

Rozdział 9

Użytkowanie instalacji wodociągowej

§ 31. Instalacja wodociągowa powinna w okresie jej użytkowania zapewniać możliwość dostarczania wody do wszystkich punktów czerpalnych w budynku, zgodnie z warunkami jej użytkowania założonymi w projekcie tej instalacji.

§ 32. W okresie użytkowania instalacji wodociągowej należy zapewniać:

1) drożność instalacji i urządzeń, zgodnie z założeniami projektu tej instalacji,
2) realizację planu napraw i wymian oraz robót konserwacyjnych,
3) nadzór nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzór nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli w lokalach,
4) realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy kontroli i nadzoru,
5) w razie uzasadnionej potrzeby - kontrolę stanu technicznego tej instalacji,
6) utrzymanie wymaganego stanu technicznego urządzeń hydroforowych.

§ 33. 1. W przypadku gdy instalacja wodociągowa została wyposażona w wodomierze do rozliczeń zużycia wody w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewniać okresową ich legalizację.

2. Okresy ważności cechy legalizacyjnej określają odrębne przepisy.

Rozdział 10

Użytkowanie instalacji kanalizacyjnej

§ 34. 1. Instalacja kanalizacyjna powinna w okresie jej użytkowania być utrzymywana w pełnej sprawności technicznej zapewniającej możliwość odprowadzania ścieków.

2. Jakość ścieków odprowadzanych instalacją kanalizacyjną powinna odpowiadać wymaganiom określonym przepisami szczególnymi.

§ 35. W okresie użytkowania instalacji kanalizacyjnej należy zapewniać:

1) ochronę przed wprowadzeniem do instalacji ścieków zawierających substancje, które mogą spowodować uszkodzenie instalacji i sieci kanalizacyjnej lub substancje wymagające neutralizacji przed wprowadzeniem ich do tej instalacji,
2) ochronę przed wydostawaniem się ścieków na zewnątrz instalacji i pełną jej drożność,
3) realizację planu napraw i wymian oraz robót konserwacyjnych,
4) nadzór nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzór nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli w lokalach,
5) realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,

6) w razie uzasadnionej potrzeby - kontrolę stanu technicznego tej instalacji.

Rozdział 11

Użytkowanie wewnętrznych urządzeń do usuwania odpadów i nieczystości stałych

§ 36. Wewnętrzne urządzenia do usuwania odpadów i nieczystości stałych powinny w okresie ich użytkowania zapewniać możliwość usuwania odpadów i nieczystości stałych, których jakość i wymiary odpowiadają wymaganiom określonym w instrukcji użytkowania tych urządzeń.

§ 37. Wewnętrzne urządzenia, o których mowa w § 36, oraz pomieszczenia, w których one się znajdują, należy utrzymywać w stanie technicznym i higieniczno sanitarnym zapewniającym ich pełną sprawność techniczną i przydatność do użytkowania.

§ 38. W okresie użytkowania urządzeń, o których mowa w § 36, należy zapewniać:
1) drożność urządzeń,
2) utrzymanie wymaganego stanu technicznego i higieniczno sanitarnego urządzeń i pomieszczeń, w których one się znajdują,
3) przestrzeganie instrukcji użytkowania tych urządzeń,
4) w razie uzasadnionej potrzeby - kontrolę stanu technicznego tych urządzeń.

Rozdział 12

Użytkowanie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania

§ 39. 1. Instalacja i urządzenia centralnego ogrzewania w okresie ich użytkowania powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach właściwe temperatury określone Polską Normą.

2. W przypadku gdy instalacja i urządzenia nie spełniają warunku, o którym mowa w ust. 1, należy określić przyczyny zakłóceń oraz podjąć działania usprawniające ich funkcjonowanie.

3. W przypadku gdy przyczyną zakłóceń, o których mowa w ust. 2, są produkty korozji lub substancje pochodzące ze związków zawartych w wodzie instalacyjnej osadzone na wewnętrznych powierzchniach instalacji i urządzeń, przed podjęciem decyzji w sprawie usprawnienia ich funkcjonowania należy opracować ekspertyzę zawierającą analizę celowości i opłacalności oraz określenie sposobu usunięcia osadów.

§ 40. W okresie użytkowania instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania należy zapewniać:
1) drożność instalacji i urządzeń, zgodnie z założeniami projektu tej instalacji,
2) utrzymywanie wymaganego stanu technicznego instalacji i urządzeń oraz właściwe warunki ich użytkowania,
3) realizację planu napraw i wymian oraz robót konserwacyjnych,
4) nadzór nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzór nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli w lokalach,
5) realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,
6) w razie uzasadnionej potrzeby - kontrolę stanu technicznego tej instalacji i urządzeń.

§ 41. 1. W przypadku gdy instalacja centralnego ogrzewania została wyposażona w urządzenia służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewniać okresową ich legalizację lub wymianę.

2. W przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania lub urządzenia do pomiaru zużycia ciepła - należy niezwłocznie poinformować jednostkę prowadzącą rozliczenia kosztów ciepła.

3. Okresy ważności cechy legalizacyjnej określają odrębne przepisy.

§ 42. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania zgody właściciela budynku.

Rozdział 13

Użytkowanie instalacji i urządzeń gazowych

§ 43. Instalacja gazowa powinna w okresie jej użytkowania zapewniać możliwość bezpiecznego korzystania z urządzeń gazowych, zgodnego z warunkami założonymi w projekcie tej instalacji.

§ 44. 1. W przypadku:

1) wykonania nowej instalacji gazowej,
2) jej przebudowy lub remontu,
3) wyłączenia jej z użytkowania na okres dłuższy niż 6 miesięcy

- należy przed przekazaniem jej do użytkowania przeprowadzić główną próbę szczelności.

2. Główną próbę szczelności przeprowadza się odrębnie dla części instalacji przed gazomierzami oraz odrębnie dla pozostałej części instalacji z pominięciem gazomierzy.

3. Główną próbę szczelności przeprowadza się na instalacji nie posiadającej zabezpieczenia antykorozyjnego, po jej oczyszczeniu, zaślepieniu końcówek, otwarciu kurków i odłączeniu odbiorników gazu.

4. Manometr użyty do przeprowadzenia głównej próby szczelności powinien spełniać wymagania klasy 0,6 i posiadać świadectwo legalizacji.

5. Zakres pomiarowy manometru powinien wynosić:

1) 0-0,06 MPa w przypadku ciśnienia próbnego wynoszącego 0,05 MPa,
2) 0-0,16 MPa w przypadku ciśnienia próbnego wynoszącego 0,1 MPa.

6. Ciśnienie czynnika próbnego w czasie przeprowadzania głównej próby szczelności powinno wynosić 0,05 MPa. Dla instalacji lub jej części znajdującej się w pomieszczeniu mieszkalnym lub w pomieszczeniu zagrożonym wybuchem ciśnienie czynnika próbnego powinno wynosić 0,1 MPa.

7. Wynik głównej próby szczelności uznaje się za pozytywny, jeżeli w czasie 30 minut od ustabilizowania się ciśnienia czynnika próbnego nie nastąpi spadek ciśnienia.

8. Z przeprowadzenia głównej próby szczelności sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez właściciela budynku oraz wykonawcę instalacji gazowej.

§ 45. W przypadku gdy instalacja gazowa nie została napełniona gazem w okresie 6 miesięcy od daty przeprowadzenia głównej próby szczelności - próbę tę należy przeprowadzić ponownie.

§ 46. Do obowiązków właściciela budynku w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego instalacji gazowej należy:

1) zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem głównej próby szczelności,

2) zapewnienie nadzoru nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzoru nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli w lokalach,
3) w przypadku stwierdzenia w toku kontroli okresowej występowania zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników - wyłączenie z użytkowania instalacji lub jej części,
4) występowanie do dostawcy gazu w przypadku konieczności jej napełnienia gazem,
5) zapewnienie realizacji zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,
6) w przypadku wystąpienia ryzyka zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali - przeprowadzenie kontroli stanu technicznego instalacji,
7) zawiadamianie dostawcy gazu w każdym przypadku stwierdzenia uszkodzenia szafki, w której umieszczono kurek główny gazowy.

§ 47. Stan technicznej sprawności instalacji gazowej w budynku powinien być kontrolowany równocześnie z kontrolą stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych.

Rozdział 14

Użytkowanie instalacji gazowej zasilanej gazem płynnym

§ 48. 1. Instalacja gazowa zasilana gazem płynnym, w której długość nieelastycznego przewodu z rury stalowej przekracza 2,0 m, powinna być, po jej wymianie lub remoncie, poddana głównej próbie szczelności, o której mowa w § 44.

2. Instalacja gazowa zasilana z butli gazowej, w której długość przewodu nieelastycznego z rury stalowej nie przekracza 2,0 m, powinna być, po jej wymianie lub remoncie, poddana sprawdzeniu szczelności pod ciśnieniem roboczym gazu.

3. Sprawdzenie, o którym mowa w ust. 2, powinno być wykonywane niezwłocznie po każdej wymianie butli gazowej oraz po wymianie przewodu, o którym mowa w § 49.

4. Sprawdzenie szczelności przy wymianie butli gazowej przeprowadza użytkownik instalacji, zgodnie z instrukcją otrzymaną od rozprowadzającego butle, lub przedstawiciel dostawcy gazu, w przypadku gdy z użytkownikiem lokalu została zawarta umowa o dostarczanie gazu w butlach.

§ 49. W przypadku stosowania przewodu elastycznego do połączenia pojedynczego urządzenia gazowego z reduktorem ciśnienia gazu na butli, przewód taki powinien mieć oznaczoną graniczną datę użytkowania. Jeżeli termin użytkowania upłynął, przewód należy wymienić na nowy.

§ 50. 1. W przypadku zasilania instalacji gazu płynnego z baterii butli:
1) ilość butli w baterii nie może być większa niż 10 sztuk,
2) na króćcu przyłączeniowym każdej butli należy zamontować zawór - ogranicznik nadmiernego wypływu,
3) baterię należy ustawiać przy ścianie nie posiadającej otworów do wysokości co najmniej 2 m; odległość baterii mierzona w rzucie poziomym powinna wynosić co najmniej 2 m od krawędzi najbliższych otworów okiennych i drzwiowych oraz od studzienek kanalizacyjnych, otworów wentylacyjnych, urządzeń i instalacji elektrycznych, źródeł ciepła i materiałów łatwo palnych,
4) butle należy ustawiać na podłożu gwarantującym stabilność, nie iskrzącym, niepalnym, zaworami do góry oraz zabezpieczyć je przed przewróceniem się,

5) po każdej wymianie butli w baterii należy sprawdzić szczelność połączeń zgodnie z warunkami określonymi w instrukcji użytkowania tej baterii,
6) miejsce ustawienia butli powinno być oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

2. Sprawdzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, przeprowadza użytkownik instalacji gazu płynnego lub przedstawiciel dostawcy gazu, jeżeli wynika to z umowy o dostarczanie gazu płynnego.

§ 51. Instalacja gazu płynnego zasilana ze zbiornika lub grupy zbiorników może być użytkowana, jeżeli:
1) po jej wykonaniu lub remoncie dokonano odbioru technicznego,
2) wykonano główną próbę szczelności przyłącza według zasad określonych w § 44,
3) zbiornik został zarejestrowany we właściwym terenowo urzędzie dozoru technicznego.

Rozdział 15

Użytkowanie instalacji elektrycznej

§ 52. Instalacja elektryczna powinna w okresie jej użytkowania zapewniać możliwość bezpiecznego korzystania z odbiorników energii elektrycznej, zgodnego z ich przeznaczeniem i warunkami założonymi w projekcie tej instalacji.

§ 53. 1. Właściciel budynku jest obowiązany do dokonywania okresowych kontroli stanu sprawności technicznej urządzeń i instalacji elektrycznych w budynku.

2. Stan sprawności technicznej urządzeń i instalacji elektrycznych w budynku powinien być kontrolowany tak, aby zapewnione było właściwe ich funkcjonowanie, w tym sprawność połączeń, osprzętu, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, uziemień oraz oporności izolacji przewodów.

§ 54. Instalacja elektryczna w budynku nie może być użytkowana, jeżeli:
1) nie dokonano prób końcowych i jej ostatecznego odbioru,
2) nie zainstalowano urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej.

§ 55. Do obowiązków właściciela budynku w zakresie właściwego utrzymania stanu technicznego instalacji elektrycznej należy:
1) zapewnienie realizacji napraw i wymian przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe wymagane przy świadczeniu usług oraz wykonywaniu napraw lub dozoru nad eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych,
2) zapewnienie nadzoru nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzoru nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli w lokalach,
3) zapewnienie realizacji zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,
4) w razie zagrożenia dla zdrowia lub życia użytkowników, dla środowiska lub mienia - przeprowadzenie kontroli jej stanu technicznego,
5) odłączenie z użytkowania instalacji elektrycznej w lokalach, w których w wyniku kontroli stwierdzono występowanie zagrożeń, o których mowa w pkt 4.

Rozdział 16

Użytkowanie instalacji piorunochronnej

§ 56. Obowiązek zapewnienia właściwego stanu technicznego instalacji piorunochronnej i ochrony wewnętrznej budynku obciąża właściciela budynku.

§ 57. Do obowiązków właściciela budynku w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego instalacji piorunochronnej należy:

1) badanie tej instalacji w szczególności w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń od korozji oraz uziemienia,
2) zapewnienie realizacji napraw i wymian przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe wymagane przy świadczeniu usług oraz wykonywaniu napraw lub dozoru nad eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych,
3) zapewnienie nadzoru nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian,
4) zapewnienie realizacji zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,
5) w razie zagrożenia życia lub zdrowia użytkowników albo środowiska lub mienia - przeprowadzenie kontroli stanu technicznego tej instalacji.

Rozdział 17

Przepis końcowy

§ 58. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK NR 5

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY

z dnia 3 lipca 2003 r.

w sprawie książki obiektu budowlanego

(Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.)

Na podstawie art. 64 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.[2)]) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa wzór książki obiektu budowlanego, zwanej dalej "książką", oraz sposób jej prowadzenia.

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

§ 2. Książka powinna być założona w dniu przekazania obiektu budowlanego, zwanego dalej "obiektem", do użytkowania i systematycznie prowadzona przez okres jego użytkowania.

§ 3. 1. Książka powinna mieć format A-4 i być wykonana w sposób trwały, zapewniający przydatność do użytkowania w całym okresie użytkowania obiektu.

2. Wzór książki określa załącznik do rozporządzenia.

§ 4. 1. Książka powinna mieć strony ponumerowane oraz zabezpieczone w sposób chroniący przed ich usunięciem lub wymianą.

2. W przypadku wypełnienia całej książki zakłada się jej kolejny tom, wpisując na stronie tytułowej numer kolejny tomu oraz datę założenia.

§ 5. Wpisy do książki obejmują:

1) podstawowe dane identyfikujące obiekt:
   a) rodzaj obiektu i jego adres,
   b) właściciela, zarządcę - nazwę lub imię i nazwisko,
   c) protokół odbioru obiektu - numer i datę sporządzenia,
   d) pozwolenie na użytkowanie obiektu - nazwę organu, który wydał, numer i datę wydania,
   e) zmianę właściciela lub zarządcy - numer i datę protokołu przejęcia obiektu,
   f) wpis o zamknięciu książki, datę jej założenia;
2) dane ogólne o obiekcie wraz z wykazem dokumentacji, w tym dokumentacji technicznej przekazanej właścicielowi (zarządcy) przy zakładaniu książki;
3) plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub

urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, a w szczególności gazu, energii elektrycznej i ciepła;

4) protokoły kontroli oraz badań określonych w art. 62 ust. 1 i 2 ustawy oraz przeprowadzonych remontów i przebudowy obiektu.

§ 6. 1. Wpisy do książki powinny być dokonywane w dniu zaistnienia okoliczności, dla której jest wymagane dokonanie odpowiedniego wpisu.

2. Wpis do książki powinien:

1) zawierać dane identyfikujące dokument będący przedmiotem wpisu, określać ważne ustalenia w nim zawarte oraz dane identyfikujące osobę, która dokument wystawiła;
2) cechować się jednoznacznością i zwięzłością.

3. Wpisów, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. a i b, dokonuje właściciel lub zarządca obiektu albo osoba upoważniona przez właściciela lub zarządcę.

4. Sprostowania błędów we wpisach dokonuje się przez przekreślenie wyrazów pojedynczą linią oraz umieszczenie daty i podpisu osoby dokonującej zmiany.

§ 7. Książki prowadzone przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia prowadzi się na zasadach dotychczasowych, do wypełnienia tomu.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 11 lipca 2003 r.[3)]

---

1) Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej - budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 32, poz. 302 oraz z 2003 r. Nr 19, poz. 165).

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 718.

3) Z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia traci moc rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 października 1998 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 135, poz. 882), zachowane w mocy na podstawie art. 78 ustawy z dnia 22 grudnia 2000 r. o zmianie niektórych upoważnień ustawowych do wydawania aktów normatywnych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 120, poz. 1268).

ZAŁĄCZNIK

WZÓR

KSIĄŻKA

OBIEKTU BUDOWLANEGO

(Strona tytułowa)

Spis treści

Lp.	Wyszczególnienie	Str.
I	Osoba upoważniona do dokonania wpisu	2
II	Dane identyfikacyjne obiektu	3
III	Spis dokumentacji dołączonej do książki obiektu	4 i 5
IV	Dane techniczne charakteryzujące obiekt	6
V	Plan sytuacyjny obiektu	7
VI	Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego obiektu	8-21
VII	Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu	22-29
VIII.1	Wykaz opracowań technicznych dotyczących obiektu	30-32
VIII.2	Dane dotyczące opracowania technicznego	33-44
IX.1	Wykaz protokołów odbioru robót remontowych w obiekcie	45-60
IX.2	Dane dotyczące dokumentacji technicznej	61-70
X	Wykaz protokołów awarii i katastrof obiektu	71-73
XI	Wykaz pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektu	74

I. OSOBA UPOWAŻNIONA DO DOKONYWANIA WPISU

Tablica nr 1

Lp.	Nazwisko i imię	Podpis	Okres	
			od	do

II. DANE IDENTYFIKACYJNE OBIEKTU

Tablica nr 2

1.	Nazwa obiektu .....
2.	Funkcja obiektu .....
3.	Rok zakończenia budowy .....
4.	Adres obiektu: .... kod miejscowość gmina .... ulica numer
5.	Właściciel obiektu: .... nazwa/nazwisko kod i miejscowość .... gmina ulica numer numer telefonu
5.1	Zmiana właściciela obiektu: .... nazwa/nazwisko kod i miejscowość .... gmina ulica numer numer telefonu
6.	Zarządca obiektu: .... nazwa/nazwisko kod i miejscowość .... gmina ulica numer numer telefonu
6.1	Zmiana zarządca obiektu: .... nazwa/nazwisko kod i miejscowość .... gmina ulica numer numer telefonu
7.	Księga wieczysta nr: ..... znajduje się w sądzie .....
8.	Numer ewidencyjny gruntów: .....
9.	Protokół odbioru obiektu z dnia ..... nr .....
10	Pozwolenie na użytkowanie obiektu z dnia ..... nr ..... wydane przez .....

(Strona 3)

III. SPIS DOKUMENTACJI DOŁĄCZONEJ DO KSIĄŻKI OBIEKTU

Tablica nr 3

Lp.	Nazwa dołączonego dokumentu	Ilość stron	Data dołączenia	Podpis
1	Pozwolenie na budowę			
2	Dokumentacja budowy			
3	Dokumentacja powykonawcza			
4	Protokół odbioru obiektu			
5	Pozwolenie na użytkowanie obiektu			
6	Instrukcja eksploatacji obiektu (jeśli znajduje się w posiadaniu właściciela obiektu)			
7	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego obiektu (według wykazu w tablicy nr 4)			

8	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 5)			
9	Opracowania techniczne dotyczące obiektu (według wykazu w tablicy nr 6)			
10	Dokumentacja techniczna dotycząca remontów obiektu (według wykazu w tablicach nr 8 i 11)			
11	Protokoły awarii i katastrof obiektu (według wykazu w tablicy nr 10)			
12	Dokumenty pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 11)			

(Strony 4 i 5)

IV. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

(Strona 6)

V. PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU

Plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczającego za pomocą tych sieci

(Strona 7)

VI. WYKAZ PROTOKOŁÓW OKRESOWYCH KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU
(przeprowadzanych co najmniej raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
1	2	3	4	5

(Strony 8-21)

VII. WYKAZ PROTOKOŁÓW OKRESOWYCH KONTROLI STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU
(przeprowadzanych co najmniej raz na 5 lat; art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy)

Tablica nr 5

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
1	2	3	4	5

(Strony 22-29)

VIII.1. WYKAZ OPRACOWAŃ TECHNICZNYCH DOTYCZĄCYCH OBIEKTU

EKSPERTYZY, BADANIA TECHNICZNE OBIEKTU, OPINIE, ORZECZENIA TECHNICZNE, DOKUMENTACJA TECHNICZNA I INNE OPRACOWANIA DOTYCZĄCE OBIEKTU

Tablica nr 6

Lp.	Nazwa opracowania	Data		Przedmiot opracowania i sposób wykorzystania	Data wykonania robót
		zlecenia opracowania	odbioru opracowania		
1	2	3	4	5	6

(Strony 30-32)

VIII.2. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA TECHNICZNEGO
(lp. ..... z tablicy nr 6)

Tablica nr 7

....
(rodzaj opracowania)

Lp.	Wyszczególnienie	Opis
1	2	3
1	Powód zlecenia	
2	Autor	
3	Data opracowania	
4	Sposób realizacji wniosków i zaleceń (*)	

(*) Nie dotyczy dokumentacji technicznej.

UWAGI:

(Strony 33-44)

IX.1. WYKAZ PROTOKOŁÓW ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH W OBIEKCIE

Tablica nr 8

Lp.	Nr pozwolenia na budowę (*)	Podstawa realizacji robót (**)	Zakres remontów	Protokół odbioru Nr i data
1	2	3	4	5

(*) Jeżeli jest wymagane.
(**) Podać lp. z tablicy nr 6 zawierającą dane dotyczące dokumentacji technicznej.

(Strony 45-60)

IX.2. DANE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ(*)
(lp. ..... z tablicy nr 8)

Tablica nr 9

.... (rodzaj opracowania technicznego)		
Lp.	Wyszczególnienie	Opis
1	2	3
1	Autor	
2	Data odbioru opracowania	
3	Zakres robót przewidzianych dokumentacją techniczną	

(*) Informacje uzupełniające do kolumny 3 w tablicy nr 8.

UWAGI:

(Strony 61-70)

X. WYKAZ PROTOKOŁÓW AWARII I KATASTROF OBIEKTU
(art. 78 ust. 1 ustawy)

Tablica nr 10

Lp.	Data awarii lub katastrofy	Data i nr protokołu	Zakres uszkodzeń	Przyczyny awarii lub katastrofy	Data usunięcia uszkodzeń
1	2	3	4	5	6

UWAGI:

(Strona 71-73)

XI. WYKAZ POZWOLEŃ NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU
(art. 71 ustawy)

Tablica nr 11

Lp.	Numer i data			Zakres dokonanych zmian	Sposób użytkowania	
	pozwolenia na budowę (*)	protokołu odbioru (**)	pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania		przed zmianą	po zmianie

(*) Jeśli jest wymagane.
(**) Jeśli sporządzono protokół.

UWAGI:

ZAŁĄCZNIK NR 6

PRZYKŁADOWA OFERTA NA WYKONANIE KONTROLI OKRESOWEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO

Nie istnieje jakikolwiek oficjalny, czy chociażby zalecany cennik podający wynagrodzenia za przeprowadzenie kontroli okresowej. Kwestie te reguluje rynek, a ogólną prawidłowością jest oferowanie coraz to niższych cen przez osoby chcące podjąć się takiego zadania. Dla celów orientacyjnych poniżej zamieszczono przykładową archiwalną wycenę ofertową dokonania kontroli 5 –letniej, dla sporządzenia której wykorzystano jeszcze poprzednie wydawnictwo ŚZWPP-2009, ale zalecaną na rok 2016 stawkę wynoszącą 19,80 zł.

OFERTA

wykonania kontroli 5-cio letniej wielorodzinnego budynku mieszkalnego
przy ul. w Warszawie w branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej.

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, deklarujemy wykonanie w/w kontroli okresowej, w myśl uregulowań art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane

Do wyceny oferowanej kontroli okresowej, ze względu na brak odpowiedników wyceny w Środowiskowych Zasadach Wycen Prac Projektowych, zastosowano analogie oparte o rozdz. 2, tom 2, podrozdz. 2.19. tab.160.2. „ŚZWPP–2012".

I WYCENA KONTROLI W BRANŻY BUDOWLANEJ

1. Podstawa wyceny Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych, rozdz. 2, tom 2, podrozdz. 2.19. tab.160.2
   kubatura budynku → 21,0 tys.m^3
   kategoria trudności → 2
2. Zakres pracy
2.1. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli
2.2. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu i jego otoczenia:
   - oględziny i badania elementów konstrukcyjnych budynku,
   - oględziny i badania stanu wykończeniowego wewnętrznego części wspólnych budynku,
   - oględziny i badania stanu wykończeniowego zewnętrznego budynku,
   - oględziny i badania stanu wykończeniowego wewnętrznego reprezentatywnych lokali mieszkalnych
   - oględziny i badania otoczenia budynku
   - opis i analiza stanu technicznego poszczególnych elementów budynku z określenie rodzaju i stopnia zużycia,
   - ocena estetyki i sposobu utrzymania budynku wraz z otoczeniem,
   - wnioski końcowe i zalecenia eksploatacyjne.
3. Wartość pracy
   poz. 11.5/6 → N_p = 490 ÷ 765 jnp
   przyjęto wartość dolną N_p = 490 jnp
   stawka → 19,80 zł/jnp
   współczynnik W-0001= 0,65 – opracowanie bez obliczeń sprawdzających
   $N_x = \sum Np \times (1+D) \times W$;
   N_p= 490 x 0,65 = 318,5 jnp
   $C_x = \sum Np \times 1,9 \times S$
   C = 318,5 jnp x 1,9 x 19,80 zł/jnp = 11.981,97 zł netto, w zaokrągleniu 11.980 zł
   Cena brutto: 14.737 zł z należnym 23% podatkiem VAT

II WYCENA KONTROLI W BRANŻY SANITARNEJ

1. Podstawa wyceny Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych, rozdz. 1 pkt. 1.2.29.
   - liczba lokali: przyjęto 45 lokali mieszkalnych i 5 lokali użytkowych.
2. Zakres pracy.
   a) przegląd instalacji wodociągowej ciepłej i zimnej wody,
   b) przegląd instalacji kanalizacyjnej,
   c) przegląd instalacji gazowej – bez pomiaru szczelności,
   d) przegląd instalacji centralnego ogrzewania,
   e) przegląd instalacji wentylacji naturalnej

   Przegląd obejmuje instalacje lokalowe i części wspólnych oraz wszystkie piony i poziomy jak również przyłącza do budynku.
3. Wartość pracy.

   ad a-e) przegląd instalacji mieszkań – 1,2 jnp/inst/mieszkanie

   ad a-e) pozostałe instalacje i systemy w budynku – 25% wartości przeglądu mieszkań w budynku.

   $C_x = \sum Np \times 1,9 \times S$

   C = (1,2 x 5 inst x 50 lok) x 1,25 x 1,9 x 19,80 zł/jnp = 14.107,50 zł netto, w zaokrągleniu 14.100 zł

   Cena brutto 17.352 zł z należnym 23% podatkiem VAT.

III WYCENA KONTROLI W BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

1. Podstawa wyceny Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych, rozdz. 1. pkt. 1.2.29
   - liczba lokali: przyjęto 45 lokali mieszkalnych i 5 lokali użytkowych.
2. Zakres pracy.

   ogólny przegląd stanu technicznego instalacji (bez dokonywania pomiarów) elektrycznej, odgromowej, domofonowej, antenowej i telefonicznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych
3. Wartość pracy

   ad a-b) przegląd instalacji mieszkań – 2,5 jnp/mieszkania,

   ad c-d) pozostałe instalacje i systemy w budynku – 35% wartości przeglądu mieszkań w budynku.

   $C_x = \sum N_p \times 1,9 \times S$;

   C = (2,5 x 45 lok) x 1,35 x 1,9 x 19,80 zł/jnp = 5.713,35 zł netto, w zaokrągleniu 5.710 zł

   Cena brutto 7.027 zł z należnym 23% podatkiem VAT

ŁĄCZNA CENA WYKONANIA KONTROLI W W/W TRZECH BRANŻACH WYNOSI BRUTTO

14.737 + 17.352 +7.027 = **39.116 zł**

Na rynku oferowanych usług w zakresie kontroli okresowych określona wyżej wysokość wynagrodzenia, która przy stawce 19,80 zł/jnp wyniesie ok. 39.000 zł, będzie potraktowana jako znacznie zawyżona. Przykładowo zarządy i administracje budynków komunalnych nie są skłonne zapłacić za dokonanie 5 –letniej kontroli więcej niż wynika ze wskaźnika 50 ÷ 60 gr. za 1 m3 kubatury budynku. Oznacza to, że dla budynku o kubaturze 21 tyś. m3, tak jak budynek z zamieszczonej wyżej przykładowej oferty akceptację na rynku może znaleźć cena rzędu 8.400 ÷ 10.500 zł. Jest całkowicie oczywiste, że za tego rzędu wynagrodzenie kontrola nie zostanie wykonana w sposób właściwy, nie obejmie ona sprawdzenia wszystkich wymaganych elementów, przeprowadzona zostanie, jak się to popularnie określa „po łebkach". A w praktyce okaże się nawet, że dla budynku o parametrach jak wyżej można uzyskać oferty wykonania takiej kontroli jeszcze znacznie poniżej podanych widełek cenowych, rzędu 2 ÷ 4 tys. zł. Każdy zarządca musi zatem rozstrzygnąć, czy zależy mu na rzetelnie wykonanym przeglądzie budynku, rzeczywiście wyłapujących usterki i mankamenty obiektu, czy jedynie na uzyskaniu odpowiedniego protokołu, często sporządzonego zza biurka, bez specjalnie wnikliwych oględzin kontrolowanego obiektu (oczywiście przy odpowiedzi na zadaną wyżej kwestię musi on także wziąć pod uwagę stanowisko Wspólnoty, które niewątpliwie skłaniać się będzie do wybrania jak najtańszej oferty).

ZAŁĄCZNIK NR 7

DODATKOWE WYMAGANIA DLA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Kwestie ochrony zabytków reguluje w sposób ogólny ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 17 września 2003 roku (Dz.U. nr 162 z 2003 roku, poz. 1568 z późn. zm.), wg której, m.in.

Art. 1. *Ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków.*

Art. 3*. Użyte w ustawie określenia oznaczają:*

1) zabytek - nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;

2) zabytek nieruchomy - nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, o których mowa w pkt 1;

8) roboty budowlane - roboty budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, podejmowane przy zabytku lub w otoczeniu zabytku;

12) historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny - przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg;

13) historyczny zespół budowlany - powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;

15) otoczenie - teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Art. 6. *1. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:*

1) zabytki nieruchome będące, w szczególności:
   a) krajobrazami kulturowymi,
   b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
   c) dziełami architektury i budownictwa,
   d) dziełami budownictwa obronnego,
   e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
   f) cmentarzami,
   g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
   h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

Art. 7. *Formami ochrony zabytków są:*

1) wpis do rejestru zabytków;

1a) [(4)] wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;

2) uznanie za pomnik historii;

3) utworzenie parku kulturowego;

4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Art. 8. *Rejestr zabytków, zwany dalej "rejestrem", dla zabytków znajdujących się na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków.*

2. Rejestr prowadzi się w formie odrębnych ksiąg dla zabytków:

1) nieruchomych;
2) ruchomych;
3) archeologicznych.

Art. 9*. 1. Do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.*

2. W trybie określonym w ust. 1, do rejestru może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku.

3. Wpis do rejestru historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub historycznego zespołu budowlanego nie wyłącza możliwości wydania decyzji o wpisie do rejestru wchodzących w skład tych układów lub zespołu zabytków nieruchomych.

4. Wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru ujawnia się w księdze wieczystej danej nieruchomości na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie decyzji o wpisie do rejestru tego zabytku.

5. Decyzja o wpisie zabytku nieruchomego do rejestru, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, stanowi podstawę wpisu w katastrze nieruchomości.

6. Na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków informację o wpisie zabytku nieruchomego do rejestru ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

7. Wpisy, o których mowa w ust. 4 i 5, są wolne od opłat.

……..

Art. 21. *Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy.*

Art. 22. *1. Generalny Konserwator Zabytków prowadzi krajową ewidencję zabytków w formie zbioru kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się w wojewódzkich ewidencjach zabytków.*

2. Wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa.

3. Włączenie karty ewidencyjnej zabytku ruchomego niewpisanego do rejestru do wojewódzkiej ewidencji zabytków może nastąpić za zgodą właściciela tego zabytku.

4. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.

5. W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6. Właściwy dyrektor urzędu morskiego prowadzi ewidencję zabytków znajdujących się na polskich obszarach morskich w formie zbioru kart ewidencyjnych.

Art. 32. ***1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:***

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.

3. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany w terminie 5 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 i ust. 2, dokonać oględzin odkrytego przedmiotu.

4. Jeżeli w terminie, określonym w ust. 3, wojewódzki konserwator zabytków nie dokona oględzin odkrytego przedmiotu, przerwane roboty mogą być kontynuowane.

5. Po dokonaniu oględzin odkrytego przedmiotu wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję:

1) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot nie jest zabytkiem;
2) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot jest zabytkiem, a kontynuacja robót nie doprowadzi do jego zniszczenia lub uszkodzenia;
3) nakazującą dalsze wstrzymanie robót i przeprowadzenie, na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej finansującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

6. Roboty nie mogą być wstrzymane na okres dłuższy niż miesiąc od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3.

7. Jeżeli w trakcie badań archeologicznych zostanie odkryty zabytek posiadający wyjątkową wartość, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o przedłużeniu okresu wstrzymania robót. Okres wstrzymania robót nie może być jednak dłuższy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3.

8. Po zakończeniu badań archeologicznych, o których mowa w ust. 5 pkt 3, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję pozwalającą na kontynuację przerwanych robót.

9. W przypadku odkrycia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, z wyłączeniem zabytków archeologicznych, w sprawach własności i wynagrodzenia dla znalazcy tego przedmiotu stosuje się odpowiednio art. 189 Kodeksu cywilnego.

***Art. 34**. 1. Osobom, które odkryły bądź przypadkowo znalazły zabytek archeologiczny, przysługuje nagroda, jeżeli dopełniły one obowiązków określonych odpowiednio w art. 32 ust. 1 lub w art. 33 ust. 1.*

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do osób zajmujących się zawodowo badaniami archeologicznymi lub zatrudnionych w grupach zorganizowanych w celu prowadzenia takich badań.

3. Warunki i tryb przyznawania nagród określi, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, ustalając rodzaje nagród, źródła ich finansowania i wysokość nagród pieniężnych.

***Art. 35**. 1. Przedmioty będące zabytkami archeologicznymi odkrytymi, przypadkowo znalezionymi albo pozyskanymi w wyniku badań archeologicznych, stanowią własność Skarbu Państwa*

……

Art. 36. 1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

*1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub **robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;***
*2) **wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;***

……

5. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

8. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Art. 36a. *(27) 1.* *(28) Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa albo na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi pracami oraz badaniami albo samodzielne ich wykonywanie przez osoby spełniające odpowiednio wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2, art. 37b ust. 1 i 3, art. 37d ust. 1 albo art. 37e ust. 1.*

2. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi robotami oraz wykonywanie nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c.

Art. 37. *1. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego określi w drodze rozporządzenia:*

1) tryb wydawania pozwoleń, o których mowa w art. 36 ust. 1;
2) dane i informacje, które zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, oraz dokumentację dołączaną do wniosków niezbędną do ich rozpatrzenia;
3) dane i informacje, które zawierają pozwolenia, oraz warunki, które mogą zostać w nich zastrzeżone;
4) elementy, które zawiera dokumentacja prac konserwatorskich i prac restauratorskich prowadzonych przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru oraz dokumentacja badań archeologicznych.

2. Tryb wydawania pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określa się, uwzględniając właściwość organów do ich wydawania oraz konieczność zapewnienia sprawności prowadzonego postępowania o wydanie pozwolenia, w tym sposób postępowania w przypadku, gdy wykonawca podejmowanych działań jest wyłaniany w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

3. Dane, informacje i dokumentację, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, określa się, uwzględniając potrzebę dokonania wszechstronnej oceny wpływu planowanych działań na zabytek, jednak bez konieczności ponoszenia przez wnioskodawcę dodatkowych kosztów, konieczność wskazania takich warunków prowadzenia tych działań, które zapewniają zachowanie zabytku w jak najlepszym stanie, oraz wskazania:

1) imienia, nazwiska i adresu osoby lub nazwy, siedziby i adresu jednostki organizacyjnej, które wystąpiły z wnioskiem lub
2) imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej, samodzielnie wykonującej albo sprawującej nadzór inwestorski nad działaniami, o których mowa w art. 36 ust. 1.

……

Art. 37c. Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

Art. 37g. *(40) 1.* *(41) Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa, albo w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub innych zabytkach zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 64 ust. 1, oraz badaniach archeologicznych lub zatrudnienie przy tych pracach lub badaniach w muzeum będącym instytucją kultury potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez*

osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków.

2. Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych przed dniem 26 sierpnia 2011 r. przy zabytku niewpisanym do rejestru zabytków potwierdzają świadectwa, inne dokumenty lub zaświadczenia, o których mowa w ust. 1.

Art. 43. *Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:*

1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
3) badań archeologicznych;
4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8 i 10-12.

Art. 44. *1. [(47)] Decyzja, o której mowa w art. 43 ust. 1, wygasa po upływie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia, jeżeli w tym terminie wojewódzki konserwator zabytków nie wyda decyzji:*

1) nakazującej przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności albo
2) nakładającej obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wstrzymanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku, przy czym wniosek o wydanie tego pozwolenia składa się w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia decyzji, albo
3) nakładającej obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności, albo
4) zakazującej prowadzenia wstrzymanych działań.

1a. Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję w sprawie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie tego pozwolenia.

2. W przypadku nieuzyskania pozwolenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, albo niewykonania obowiązku określonego w ust. 1 pkt 3, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności.

3. Po wykonaniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, wojewódzki konserwator zabytków wydaje pozwolenie na wznowienie wstrzymanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku.

3a. [(48)] Decyzje, o których mowa w art. 43 ust. 2 i 3, wygasają po upływie 2 miesięcy od dnia ich doręczenia, jeżeli w tym terminie minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego nie wyda decyzji:

1) nakazującej przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu, z określeniem terminu wykonania tej czynności albo
2) nakładającej obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu, wskazując termin wykonania tych czynności, albo
3) zakazującej dalszego prowadzenia wstrzymanych działań.

4. [(49)] Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, ust. 2 albo ust. 3a pkt 1 i 2.

Art. 45. *[(50)] 1. W przypadku gdy bez wymaganego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru:*

1) prace konserwatorskie lub restauratorskie,
2) roboty budowlane,
3) badania konserwatorskie,

4) badania architektoniczne,
5) inne działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8 i 10-12

– *wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie.*

2. W przypadku gdy bez wymaganego pozwolenia ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa prace konserwatorskie, restauratorskie, badania konserwatorskie, lub wykonano inne działania polegające na:

1) trwałym przeniesieniu tego zabytku z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
2) zmianie przeznaczenia tego zabytku lub sposobu korzystania z niego,
3) podejmowaniu innych, niż określone w art. 43 ust. 1 pkt 1 czynności, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu tego zabytku

– *minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu, określając termin wykonania tej czynności, albo zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie.*

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, przepis art. 44 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Art. 46. *(51) 1. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o wstrzymaniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku niewpisanym do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa, jeżeli zabytek ten spełnia warunki uzasadniające dokonanie wpisu do rejestru.*

2. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może wydać decyzję o wstrzymaniu prac konserwatorskich lub restauratorskich przy zabytku niewpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa, jeżeli zabytek ten spełnia warunki uzasadniające dokonanie wpisu na Listę Skarbów Dziedzictwa.

3. Decyzja, o której mowa w ust. 1 i 2, wygasa, jeżeli w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia nie nastąpi wszczęcie postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa.

4. Wstrzymane prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku mogą być podjęte, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 1 albo 2, odpowiednio wojewódzki konserwator zabytków nie wpisze tego zabytku do rejestru albo minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego nie wpisze tego zabytku na Listę Skarbów Dziedzictwa.

Art. 47. *Wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1A, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.*

Art. 108*. 1. Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.*

2. Jeżeli sprawca czynu określonego w ust. 1 działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

3. W razie skazania za przestępstwo określone w ust. 1 sąd orzeka, a w razie skazania za przestępstwo określone w ust. 2 sąd może orzec, nawiązkę na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami w wysokości od trzykrotnego do trzydziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia.

Art. 110. *1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.*

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 115. 1. *Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.*

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 116. 1. *Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o przypadkowym odkryciu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, a także nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.*

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 117. *(75) Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi:*

1) *prace konserwatorskie, restauratorskie lub badania konserwatorskie przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa,*
2) *prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne*

– *podlega karze grzywny.*

Art. 118. *(76) 1. Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru: urządzenie techniczne, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub napis, podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny.*

2. Podżeganie i pomocnictwo są karalne.

3. W razie popełnienia wykroczenia można orzec przepadek przedmiotów służących lub przeznaczonych do popełnienia wykroczenia, choćby nie stanowiły własności sprawcy, lub obowiązek przywrócenia do stanu poprzedniego.

Art. 119. *Kto nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust. 1, podlega karze grzywny.*

Szczegółowe warunki jakie musi spełniać kierownik robót budowlanych i inspektor nadzoru inwestorskiego podejmujący się nadzorowania robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków określało stosunkowo nowe, wydane w 2011 roku, a następnie znowelizowane w marcu 2015 roku rozporządzenie wykonawcze wydane do w/w ustawy o zabytkach.

Jednak w październiku 2015 roku wydano kolejną, nową wersję tego rozporządzenia, nie zawierającą już tych wymagań, które, jak widać było wczesniej, powędrowały do nowego art. 37 c ustawy.

Dz.U.2015.1789

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO[(1)]

z dnia 14 października 2015 r.

w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków

(Dz. U. z dnia 4 listopada 2015 r.)

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa tryb wydawania pozwoleń na:

1) prowadzenie:
   a) prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zwanych dalej "pracami konserwatorskimi",
   b) prac restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zwanych dalej "pracami restauratorskimi",
   c) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zwanych dalej "robotami budowlanymi",
   d) badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zwanych dalej "badaniami konserwatorskimi",
   e) badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zwanych dalej "badaniami architektonicznymi";
2) przemieszczenie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, zwane dalej "przemieszczeniem zabytku nieruchomego";
3) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru zabytków, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje, zwane dalej "przeniesieniem zabytku ruchomego";
4) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, zwanego dalej "podziałem zabytku nieruchomego";
5) zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub sposobu korzystania z tego zabytku, zwaną dalej "zmianą przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku";
6) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru zabytków urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;
7) podejmowanie innych działań niż określone w pkt 1-6 oraz 9 i 10, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków, zwane dalej "podejmowaniem innych działań";
8) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania, zwane dalej "poszukiwaniem zabytków";
9) prowadzenie badań archeologicznych;
10) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

2. Rozporządzenie określa ponadto dane i informacje, jakie zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, o których mowa w ust. 1, dokumentację dołączaną do tych wniosków, niezbędną do ich rozpatrzenia, dane i informacje, jakie zawierają te pozwolenia, oraz warunki, które mogą być w nich zastrzeżone, a także elementy, które zawiera dokumentacja prac konserwatorskich i prac restauratorskich przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru zabytków oraz dokumentacja badań archeologicznych.

§ 2. 1. Wniosek o wydanie pozwolenia, o którym mowa w § 1 ust. 1, składa się do wojewódzkiego konserwatora zabytków właściwego dla miejsca położenia albo przechowywania zabytku.

2. Wniosek o wydanie pozwolenia na poszukiwanie zabytków albo prowadzenie badań archeologicznych na polskich obszarach morskich, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2013 r. poz. 934 i 1014), składa się do dyrektora urzędu morskiego właściwego dla miejsca ich prowadzenia.

§ 4. 1. Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia;
3) wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
4) imię, nazwisko i adres osoby kierującej robotami budowlanymi i osoby wykonującej nadzór inwestorski albo oświadczenie, że osoby te zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, z zastosowaniem kryterium posiadania kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:
1) projekt budowlany albo część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek;
2) dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę:
   a) kierującą robotami budowlanymi - kwalifikacji do kierowania tymi robotami,
   b) wykonującą nadzór inwestorski - kwalifikacji do wykonywania nadzoru inwestorskiego
   - w przypadku gdy osoby te nie będą wyłaniane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
3) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem, albo oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tego tytułu.

3. Do wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, historycznego układu ruralistycznego albo historycznego zespołu budowlanego nie stosuje się przepisu ust. 2 pkt 2, chyba że roboty budowlane mają być prowadzone przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, wchodzącym w skład tych układów albo tego zespołu.

§ 7. 1. Wniosek o wydanie pozwolenia na umieszczenie na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz napisów zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia;
3) wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia umieszczenia na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów;
4) wskazanie przewidywanego terminu usunięcia z zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:
1) projekt umieszczenia na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów;
2) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem, albo oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tego tytułu.

§ 8. 1. Wniosek o wydanie pozwolenia na podejmowanie innych działań zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania;
3) wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia podejmowania innych działań.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:
1) program podejmowania innych działań;
2) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem, albo oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tego tytułu.

§ 10. 1. Wniosek o wydanie pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie miejsca planowanych robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:
1) program robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
2) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem, albo oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tego tytułu.

§ 11. 1. Wojewódzki konserwator zabytków wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o wydanie pozwolenia, o którym mowa w § 1 ust. 1, w terminie nie krótszym niż 7 dni i nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania wezwania, w przypadku gdy wniosek zawiera braki formalne.

2. Wojewódzki konserwator zabytków może wezwać wnioskodawcę do złożenia, w terminie, o którym mowa w ust. 1, będącej w posiadaniu wnioskodawcy, dodatkowej dokumentacji: historycznej, konserwatorskiej, fotograficznej lub dokumentacji powykonawczej poprzednio prowadzonych prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych lub badań archeologicznych, niezbędnej dla prawidłowego rozpatrzenia wniosku.

3. Wniosek o wydanie pozwolenia, o którym mowa w § 1 ust. 1, pozostawia się bez rozpatrzenia, w przypadku gdy wnioskodawca w terminie określonym w wezwaniu nie uzupełni braków formalnych lub nie złoży dodatkowej dokumentacji albo oświadczenia, że takiej dokumentacji nie posiada.

§ 14. 1. Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia;
3) warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby wskazane we wniosku o wydanie tego pozwolenia albo osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy, w przypadku gdy osoby te będą wyłaniane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
4) zobowiązanie wnioskodawcy do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imion, nazwisk i adresów osób, o których mowa w pkt 3, wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, w przypadku gdy osoby te zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
5) zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;
6) informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy;
7) wskazanie terminu ważności pozwolenia.

2. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 1, może określać warunki polegające na obowiązku:
1) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
2) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
3) niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
4) dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
5) podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

3. Do pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, historycznego układu ruralistycznego albo historycznego zespołu budowlanego, z wyłączeniem zabytków nieruchomych wchodzących w skład tych układów albo zespołu odrębnie wpisanych do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt 3 i 4.

§ 17. 1. Pozwolenie na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz napisów zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia;
3) zakres i sposób prowadzenia wskazanego w pozwoleniu umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów;
4) informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy;
5) wskazanie terminu ważności pozwolenia.

2. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 1, może określać warunki polegające na obowiązku:

1) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
2) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów;
3) niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów;
4) podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

§ 18. 1. Pozwolenie na podejmowanie innych działań zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania;
3) zakres i sposób prowadzenia innych działań wskazanych w pozwoleniu;
4) informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy;
5) wskazanie terminu ważności pozwolenia.

2. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 1, może określać warunki polegające na obowiązku:
1) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
2) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu działań;
3) niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu działań;
4) podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

§ 20. 1. Pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku zawiera:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2) wskazanie miejsca planowanych robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
3) zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
4) informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy;
5) wskazanie terminu ważności pozwolenia.

2. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 1, może określać warunki polegające na obowiązku:
1) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
2) niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
3) podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

§ 25. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 30 listopada 2015 r.[(2)]

ZAŁĄCZNIK NR 8

WYKAZ WYBRANYCH PRZEPISÓW, ZWIĄZANYCH Z OCHRONĄ PRZECIWPOŻAROWĄ ORAZ DOZOREM TECHNICZNYM, WPROWADZAJĄCYCH DODTAKOWE WYMAGANIA W ZAKRESIE OBOWIĄZKU KONTROLI NIEKTÓRYCH ELEMENTÓW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

PRZEPISY PRZECIWPOŻAROWE

1. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109/2010, poz. 719),
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124/2009, poz. 1300)

- z przepisów tych wynikają m.in. obowiązki w zakresie przeglądów technicznych i konserwacji urzadzeń przeciwpożarowych (w okresach wynikających z ustaleń ich producentów), przeglądów technicznych i konserwacji hydrantów zewnętrznych (corocznie), próby ciśnieniowe węży hydrantowych (raz na 5 lat), czyszczenie przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (w okresach podanych w par. 34 rozporządzenia [1]).

PRZEPISY O DOZORZE TECHNICZNYM

3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 29 października 2003 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. nr 193/2003, poz. 1890),
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 9 lipca 2003 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń ciśnieniowych (Dz.U. nr 135/2003, poz. 1269),
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 18 września 2001 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego, jakim powinny odpowiadać zbiorniki bezciśnieniowe i niskociśnieniowe przeznaczone do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych (Dz.U. nr 113/2001, poz. 1211),
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 16 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego, jakim powinny odpowiadać zbiorniki bezciśnieniowe i niskociśnieniowe

przeznaczone do magazynowania materiałów truujących lub żrących (Dz.U. nr 63/2002, poz. 572),

- z przepisów tych wynikają m.in. obowiązki w zakresie badań okresowych i badań doraźnych urządzeń transportu bliskiego, wykonywanych co rok, co 2 i co 3 lata, w zależności od ich rodzaju, pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, uziemień roboczych i rezystencji izolacji tych urządzeń, badania okresowe i doraźne zbiorników, itd.