

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Minister Inwestycji i Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Artur Soboń, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Agnieszka Ligieża – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju tel.: (22) 522 51 42, adres e-mail: Agnieszka.Ligieza@miir.gov.pl; Magdalena Chudy – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju tel.: (22) 522 51 45, adres e-mail: Magdalena.Chudy@miir.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 08.04.2019</p> <p>Źródło: Inne</p> <p>Nr w wykazie prac UD507</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Potrzeba wprowadzenia projektowanych rozwiązań wynika m.in. z konieczności:

1) Uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.

Projekt ustawy wprowadza zmiany w zakresie procesu budowlanego polegające na uproszczeniu zbyt rygorystycznych procedur, usunięciu nadmiarowych obowiązków po stronie inwestora oraz doprecyzowaniu regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne.

- a) Procedurą, która opóźnia proces inwestycyjno - budowlany jest obecna regulacja dotycząca odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych (art. 9 ustawy). Od 2016 r. do 2018 r. do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpłynęło ok. 9 000 wniosków o udzielenie upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Średni czas załatwienia sprawy wynosił od 1,5 do 2 miesięcy, pod warunkiem, że wniosek nie wymagał uzupełnienia. W związku z powyższym konieczność uzyskania upoważnienia ministra właściwego do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych wydłuża proces wydania decyzji pozwolenia na budowę co najmniej o 1,5-2 miesiące.
- b) W ramach analizy obowiązujących przepisów ustawy Prawo budowlane dostrzeżono, że obecny system nie uwzględnia specyfiki sporządzania projektu budowlanego. W tym kontekście należy zaznaczyć, że na etapie wydawania pozwolenia na budowę albo przyjmowania zgłoszenia z projektem organ nie weryfikuje szczegółowych rozwiązań projektowych. Zgodnie z art. 34 ust. 4 ustawy, zatwierdzeniu podlega cały projekt budowlany, natomiast organ sprawdza przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę jedynie kwestie wymienione w art. 35 ust. 1 pkt 1-5 ustawy (m.in.: zgodność projektu budowlanego z prawem miejscowym, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, kompletność projektu). Wymóg dołączenia kompletnego projektu budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę albo do zgłoszenia z projektem jest zatem nadmiarowy.
 - W tym miejscu należy również podkreślić rozbieżną praktykę organów administracji architektoniczno-budowlanej, które pomimo wskazania w ustawie Prawo budowlane, że w zakresie zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi sprawdzany jest wyłącznie projekt zagospodarowania działki lub terenu, weryfikują rozwiązania szczegółowe co niejednokrotnie wydłuża czas wydania decyzji pozwolenia na budowę, jak również powoduje utratę zaufania obywatela do organu.
 - Problematyczna jest również kwestia ponoszonej odpowiedzialności za sporządzony i zatwierdzony projekt budowlany, w przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji inwestycji, lub po jej zakończeniu sporządzenia projektu niezgodnie z obowiązującymi przepisami. W takiej sytuacji niejednokrotnie problematyczne dla inwestora jest wskazanie osoby odpowiedzialnej za taką sytuację. Czy to projektant jest w głównej mierze odpowiedzialny za sporządzenie projektu niezgodnie z przepisami, czy organ administracji architektoniczno-budowlanej, który na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę zatwierdza cały projekt budowlany.
 - Analizując problematykę projektu budowlanego, w tym obowiązek przedkładania 4 egzemplarzy projektu budowlanego nie można pominąć faktu, że projekt budowlany przekazywany jest do organu administracji architektoniczno-budowlanej w wersji papierowej, a jego poszczególne egzemplarze wymagają archiwizacji. Należy podkreślić, że z danych zamieszczonych na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wynika, że w samym 2017 r. wydano 194 775 pozwoleń na budowę, podczas gdy w latach poprzednich liczby te wynosiły: w 2016 r. – 187 498 pozwoleń, w 2015 r. – 183 766 pozwoleń.

W 2017 r. w porównaniu do 2016 r. odnotowany został wzrost liczby pozwoleń na budowę o 3,9% (o 7 277 pozwoleń),

a w porównaniu do 2015 r. o 6% (o 11 009 pozwoleń). Wobec powyższego należy podjąć inne działania mające na celu ograniczenie ilości przekazywanej i archiwizowanej przez organ dokumentacji w formie papierowej.

- Kolejnym problemem związanym ze sporządzaniem projektu budowlanego, są koszty ponoszone przez inwestora, w związku z koniecznością przedłożenia przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę całości projektu budowlanego. W związku z powyższym w przypadku nie udzielenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji pozwolenia na budowę, lub w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do weryfikowanej przez organ części projektu budowlanego, które wymagają również przeprojektowania tzw. projektów branżowych, inwestor zostaje obciążony dodatkowymi kosztami. Dodatkowo jak wskazano w piśmie narodowego Instytutu Architektury i Urbanistyki z 8 marca 2018 r. z praktyki wynika, iż po zdefiniowaniu rzeczywistej potrzeby użytkownika i optymalizacji kosztów budowy, projekty branż budowlano-instalacyjnych zostają zmieniane na etapie projektów wykonawczych. Wobec powyższego konieczne jest podjęcie działań, które ograniczą obciążenie inwestora niepotrzebnym ryzykiem finansowym.
- Jak już wskazano powyżej ilość wydawanych decyzji pozwolenia na budowę z roku na rok wzrasta. W I półroczu 2018 roku wydano ogółem 92 801 pozwoleń dla 106 912 obiektów budowlanych, podczas gdy w I półroczu 2017 r. wydano 90 000 pozwoleń dla 103 832 obiektów budowlanych, a w 2016 r. wydano 83 420 pozwoleń dla 96 072 obiektów budowlanych. Oznacza to wzrost wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do badanych okresów, o 3,1% w stosunku do I półroczu 2017 r. i o 11,2% w stosunku do I półroczu 2016 r.

W związku z powyższym pracownicy organów administracji architektoniczno-budowlanej obciążeni są coraz większą liczbą wniosków o pozwolenia na budowę. Podkreślić w tym miejscu należy, że zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane (art. 35 ust. 6) 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.

W związku z powyższym konieczne jest przyjęcie rozwiązań, które usprawnią proces wydawania decyzji pozwolenia na budowę oraz odciążą z nadmiarowych obowiązków pracowników organów administracji architektoniczno-budowlanej.

- Ustawa Prawo budowlane wskazuje również, że w przypadku dokonania zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o zakończeniu robót budowlanych lub wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. Jak już wskazano powyżej po zdefiniowaniu rzeczywistej potrzeby użytkownika i optymalizacji kosztów budowy, projekty branż budowlano-instalacyjnych zostają często zmieniane na etapie projektów wykonawczych. Wobec powyższego przedkładane do organu nadzoru budowlane kopie rysunków z naniesionymi zmianami są bardzo często nieczytelne i trudne do zweryfikowania.
- c) W związku z licznymi wątpliwościami i zapytaniami interpretacyjnymi, dotyczącymi konieczności uzyskania przed rozpoczęciem robót budowlanych decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia, konieczne jest doprecyzowanie i jednoznaczne wskazanie, które inwestycje wymagają decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, a które są z takiego obowiązku zwolnione.
- d) Proces inwestycyjno-budowlany kończy się wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia zakończenia robót budowlanych. Teoretycznie w takiej sytuacji należy uznać, że obiekt spełnił wszystkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Coraz częściej pojawiają się jednak sytuacje w których stwierdza się nieważność decyzji pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie w sytuacji, gdy roboty budowlane zostały już zakończone, a obiekt budowlany jest od wielu lat użytkowany przez nowych właścicieli. W takiej sytuacji pojawia się konieczność wyłączenia budynku z użytkowania, przeprowadzenia postępowania nadzwyczajnego, a aktualni właściciele obiektu obciążeni są nieprzewidywanymi kosztami, pomimo, iż obiekt wybudowany został na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub uzyskał decyzję pozwolenia na użytkowanie.
- e) Problematyczne w procesie inwestycyjno-budowlanym jest nabywanie nieruchomości (sprzedaż, licytacja) wraz z obiektem budowlanym będącym w budowie. Nowy właściciel/inwestor nie uzyskuje podczas nabywania nieruchomości automatycznie zgody na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę. Gdy dowiaduje się, że aby kontynuować budowę oraz oddać obiekt budowlany do użytkowania, musi dokonać przeniesienia pozwolenia na budowę na siebie (do czego wymagana jest zgoda dotychczasowego inwestora), rodzą się problemy. Dotychczasowi inwestorzy nie chcą wyrażać na to zgody albo żądają dodatkowych opłat za taką zgodę, co ostatecznie uniemożliwia dokończenie realizacji inwestycji, lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- f) Zgodnie z informacją zamieszczoną na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany w 2017 r.) w 2017 r. ogółem zalegalizowano 320 obiektów budowlanych. W 2017 r., tak jak w latach poprzednich, przeważająca część legalizacji dotyczyła budynków jednorodzinnych (148 obiektów – co stanowi 46,3% wszystkich obiektów zalegalizowanych). W pierwszym półroczu 2018 r. zalegalizowano natomiast 116 obiektów budowlanych. Z tytułu samowoli budowlanej w 2017 r. wydano 2 181 nakazów rozbiórki obiektów. W stosunku do 2016 r., gdy wydano 2 603

nakazy, jest to mniej o 16,2%, a do 2015 r., kiedy wydano 3 076 nakazów, jest to spadek o 29,1%. Z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) w 2017 r. wykonano 1 466 rozbiórek, co stanowi 55,5% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek.

Obecne przepisy regulujące postępowania w sprawie samowoli budowlanych (zawarte w art. 48-49c Prawa budowlanego) są nieścisłe, skomplikowane i budzą liczne wątpliwości interpretacyjne. Przede wszystkim obecne przepisy tworzą dwa osobne rodzaje postępowań dotyczące samowoli budowlanych – polegających na budowie obiektu budowlanego:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę lub tzw. zgłoszenia z projektem budowlanym albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia (obecnie uregulowane są w art. 48 ustawy);
- 2) bez wymaganego zgłoszenia (innego niż zgłoszenie z projektem budowlanym) albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia (obecnie uregulowane są w art. 49b ustawy).

Postępowania te co do istoty są jednak podobne (różnią się głównie zakresem składanych dokumentów oraz wysokością opłaty legalizacyjnej), choć poszczególne nowelizacje ustawy Prawo budowlane dokonujące zmian co do jednych samowoli budowlanych zapominały niekiedy o dokonaniu adekwatnych zmian w drugich. Stąd tożsame regulacje zaczęły coraz bardziej różnić się drobiazgami, które skutkowały poważnym różnicowaniem ich przez orzecznictwo. Nie sprzyja to jednolitości orzeczniczej i tworzy niepotrzebny dualizm.

- Kolejnym problemem występującym w obecnych procedurach jest nadmierny formalizm. Przede wszystkim dotyczy to kontroli zgodności samowoli budowlanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Obecnie organ nadzoru budowlanego prowadząc postępowanie w sprawie samowoli budowlanej dokonuje takiego sprawdzenia na kilku etapach postępowania: na początku (zgodnie z obecnym brzmieniem art. 48 ust. 2 ustawy), w trakcie (w zakresie zagospodarowania przestrzennego) – choć w tym przypadku oceny dokonuje nie organ nadzoru budowlanego, ale jednostka samorządu terytorialnego), pod koniec (zgodnie z obecnym brzmieniem art. 49 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego).

Ponadto dokonywanie oceny na początku postępowania nie ma uzasadnienia, gdyż zgodnie z zamieszczonymi na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego danymi (Raport budowlany z I półrocza 2018 r.) w 2018 r. ok. 90% postępowań administracyjnych prowadzonych w ramach samowoli budowlanej zakończyło się decyzją na rozbiórkę obiektu budowlanego. Tym samym badanie obiektu budowlanego pod kątem zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno-budowlanymi wydaje się nieuzasadnione, biorąc pod uwagę, że przedmiotowy obiekt najprawdopodobniej zostanie poddany rozbiórce. Badanie takie powinno być przeprowadzone dopiero na etapie legalizacji obiektu.

Badanie zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostaje przeprowadzane również przez organ samorządu terytorialnego, który ten plan wydał (co wyraża w zaświadczeniu dołączanym przez inwestora na etapie legalizacji). Dlatego nieuzasadniona jest ponowna ocena w tym zakresie przez organ nadzoru budowlanego, zwłaszcza że w sprawie wypowiedzi się sam autor miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Również niecelowe jest przeprowadzanie postępowania legalizacyjnego dotyczącego samowoli budowlanej z urzędu, co niestety wynika z obecnych przepisów. Obecnie organ nadzoru budowlanego stwierdzając samowolę budowlaną wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych, sprawdza możliwość jej legalizacji i wdraża procedurę legalizacyjną (niezależnie od woli inwestora). Tym samym nawet jeżeli inwestor nie chce legalizować samowoli budowlanej (tylko 10% samowoli kończy się finalną legalizacją – zgodnie z danymi zamieszczonymi na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego danymi - Raport budowlany z I półrocza 2018 r), organ zgodnie z obecnymi przepisami przeprowadza procedurę legalizacji.

Taka sytuacja nie sprzyja ekonomice procesowej, bowiem zamiast od razu wydać nakaz rozbiórki (zgodnie z wolą inwestora), organ musi przeprowadzić procedurę legalizacyjną tylko po to, by ostatecznie i tak wydać nakaz rozbiórki.

Wobec powyższego zasadne i konieczne jest wprowadzenie zmian w przedmiotowych przepisach, w tym uzależnienie przeprowadzenia procedury legalizacyjnej od wniosku inwestora.

Poniższy wykres przedstawia wpływ zmian przepisów Prawa budowlanego na liczbę zalegalizowanych obiektów budowlanych.

Do roku 2003 przepisy nie dopuszczały możliwości legalizacji samowolnie powstałych obiektów budowlanych.

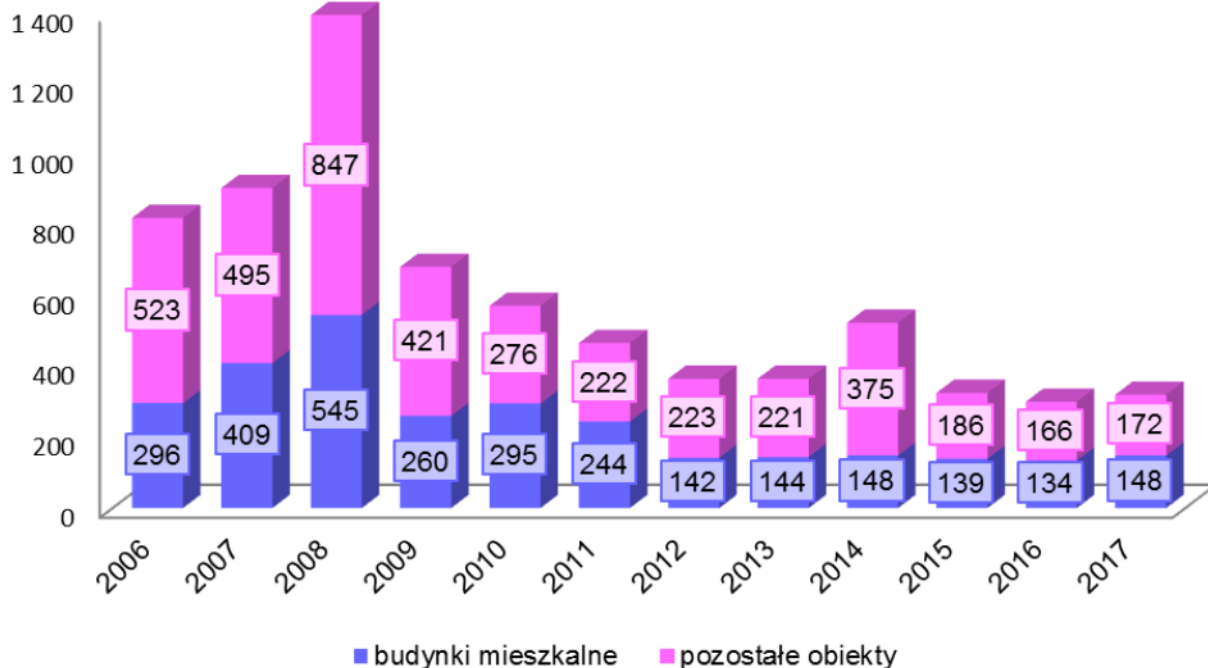
Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki, po spełnieniu określonych kryteriów oraz wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej w zależności od kategorii obiektu, dała nowelizacja ustawy - Prawo budowlane, wprowadzona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. Wykres przedstawia dane od 2006 r., gdyż wtedy rozpoczęto badanie tego zjawiska ramach tzw. Ruchu budowlanego.

Zwiększona liczba legalizacji w latach 2007-2008 wynika z nowelizacji przepisów Prawa budowlanego (ustawa z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 99, poz. 665)). Zmiana ta dopuściła legalizację samowoli budowlanych bez ponoszenia opłat legalizacyjnych i obejmowała wszystkie budynki, które zostały wzniesione pomiędzy 1 stycznia 1995 r. a 11 lipca 1998 r., pod warunkiem, że przed 11 lipca 2003 r. nie zostało w stosunku do nich wszczęte postępowanie administracyjne przez organ nadzoru budowlanego. Konieczność wprowadzenia tych przepisów wynikała z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18.10.2006 r. (Sygn. akt P27/05). Możliwość złożenia wniosku w tym zakresie istniała do końca 2007 r.

W kolejnych latach, co do zasady, liczba zalegalizowanych obiektów sukcesywnie spadała ze względu na konieczność ponoszenia wysokich opłat legalizacyjnych.

Proponowane zmiany przepisów Prawa budowlanego doprowadzą do podobnego wzrostu liczby legalizacji obiektów budowlanych.

Obiekty zalegalizowane, w podziale na budynki mieszkalne jednorodzinne i pozostałe obiekty, w latach 2006-2017



(źródło: ww.gunb.gov.pl Raport budowlany w 2017 r.)

- Wobec powyższego sprawy związane z samowolnym wykonaniem obiektów budowlanych (art. 48 i 49b ustawy) są w mało klarowny sposób uregulowane w przepisach ustawy Prawo budowlane. Wzajemna zależność pomiędzy przepisami powoduje, że są one w różny sposób interpretowane, a inwestor nie do końca rozumie zasady działania organu. Dodatkowo problematyczne i nie do końca jednoznaczny jest zakres stosowania art. 48 oraz art. 49b ustawy. Konieczne jest więc doprecyzowanie przepisów i jednoznaczne określenie zasad postępowania w przypadku wybudowanie obiektu bez wymaganego pozwolenia na budowę lub bez dokonania zgłoszenia
- Dodatkowo należy podkreślić, że w Polsce istnieje i jest użytkowanych szereg obiektów budowlanych samowolnie wybudowanych przed wieloma laty, co do których organy nadzoru budowlanego nie mają wiedzy (a tym samym nie mogły podjąć przewidzianych w Prawie budowlanym działań). Właściciele zwykle nie podejmują próby legalizacji samowolnie zrealizowanych obiektów budowlanych z obawy przed wysokimi opłatami legalizacyjnymi, a także obawiając się wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji o rozbiórce – przede wszystkim ze względu na ich niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Funkcjonowanie nielegalnych obiektów budowlanych wiąże się z pominięciem przez ich właścicieli stosowania przepisów rozdziału 6 Prawa budowlanego zapewniających utrzymanie budynków w prawidłowym stanie technicznym, zapewniającym ich bezpieczne użytkowanie. Takie postępowanie może nieść za sobą negatywne skutki związane z powstaniem zagrożenia w obiektach, które nie są poddawane okresowym kontrolom.

- g) Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane kara z tytułu nielegalnego użytkowania została uregulowana w art. 57 ust. 7 ustawy. Zgodnie z powyższym przepisem w przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 (czyli bez zawiadomienia o zakończeniu budowy) i 55 (czyli bez pozwolenia na użytkowanie), 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.

Przedmiotowy przepis budzi jednak liczne wątpliwości interpretacyjne. Pierwszym problemem jest kwestia adresata kary. Cześć orzecznictwa przyjmuje, że adresatem tej kary może być wyłącznie inwestor (wyroki NSA: z 31.01.2012 r., II OSK 2168/10, z 28.02.2012 r., sygn. akt II OSK 2394/10), podczas gdy na podstawie innych orzeczeń dopuszcza się możliwość nakładania kar na inne podmioty (wyrok WSA we Wrocławiu z 19.10.2017 r., sygn. akt II SA/Wr 151/17; wyroku NSA z 16.05.2014 r., sygn. akt II OSK 2979/12; wyrok NSA zajęte w wyroku z 16.05.2014 r., sygn. akt II OSK 2979/12).

Kolejnym problemem jest obecnie przeważające orzecznictwo wskazujące, że karę z art. 57 ust. 7 ustawy Prawo budowlane można nałożyć wyłącznie w przypadku nielegalnego przystąpienia do użytkowania danego obiektu budowlanego, a nie za jego nielegalne użytkowanie. Tym samym karę można nałożyć jednorazowo, co uniemożliwia podjęcie przez organy nadzoru budowlanego odpowiednich kroków, w związku ze stwierdzeniem użytkowania obiektu budowlanego bez wymaganej zgody.

Podkreślić należy, że kara ta jest jedynym środkiem, który może przymusić inwestora do oddania obiektu budowlanego do użytkowania. W konsekwencji jeżeli organ skorzysta z tego środka (nałoży karę za nielegalne przystąpienie do użytkowania), traci jakiegokolwiek dalsze możliwości wymuszenia na inwestorze oddania obiektu do użytkowania. W praktyce więc inwestorzy nie oddają obiektu do użytkowania, gdyż organ nadzoru budowlanego nie ma środków prawnych umożliwiających, wymuszenie na inwestorze/właścicielu wykonania obowiązku wynikającego z ustawy Prawo budowlane.

2) Poprawy bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych, w których zostaje zmieniony dotychczasowy sposób użytkowania – w szczególności w przypadku miejsc, w których prowadzona jest działalność o charakterze rozrywkowym, polegająca na organizowaniu gier lub zabaw, w trakcie których ich uczestnicy uwalniają się z zamkniętej przestrzeni lub w inny sposób ograniczona jest możliwość ich ewakuacji.

3) Zapewnienia kontroli stosowania przepisów prawa energetycznego w zakresie realizacji obowiązku przyłączania instalacji grzewczych w nowych budynkach do sieci ciepłowniczych, co stanowi realizację rekomendacji KERM – Program „Czyste Powietrze” z dnia 27 kwietnia 2017 r. (rekomendacja nr 4) oraz ustaleń KERM z dnia 30 stycznia 2018 r. W związku z powyższym projekt ustawy zakłada wprowadzenie mechanizmu, dzięki któremu zapewnione zostanie stosowanie przepisów Prawa energetycznego, dotyczących efektywnego energetycznie wykorzystania lokalnych zasobów paliw i energii.

4) Uporządkowanie kompetencji organów:

- a) Obecnie organy wojewódzkie zajmują się, jako organy I instancji, szeregiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną. Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów budowlanych hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych, melioracji podstawowych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi.

Tym samym wojewodowie często wydają pozwolenia na budowę lub rozpatrują zgłoszenia dotyczące małych obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, jak pomosty czy rowy. Podkreślić należy, że celem przekazania kompetencji dotyczących różnych inwestycji od starosty do wojewody, jako organu I instancji, jest zapewnienie szczególnego nadzoru w stosunku do obiektów o dużym znaczeniu gospodarczym, o ponadlokalnym charakterze lub szczególnie skomplikowanych. W związku z powyższym konieczne jest wprowadzenie odpowiedniego podziału w zakresie kompetencji starosty i wojewody jako organu wydającego decyzję pozwolenia na budowę dla obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną.

Konieczne jest również uporządkowanie kompetencji organów nadzoru budowlanego, w związku z czym przedmiotowy projekt proponuje również rozwiązania z tym związane. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 oraz z 2018 r. poz. 650) jest organem właściwym w sprawach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym. Swoje zadania w zakresie kontroli oraz orzecznictwa w sprawach dotyczących wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu realizuje za pomocą Departamentu Wyrobów Budowlanych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Wskazać należy, że obecnie w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju działania w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz w zakresie decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej oraz krajowych jednostek oceny technicznej jak również uprawnień do monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych jednostek, realizowane są przez jednego pracownika. Ponadto należy podkreślić, że wskazanie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako kierownik urzędu centralnego właściwego ze względu na przedmiot oceny zgodności w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, co wiąże się uzyskanie przez niego, informacji o odmowie wydania, ograniczeniu zakresu, zawieszeniu lub cofnięciu certyfikatów, jak również o wyrobach, których dotyczą zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. z 2017 r. poz. 1398 oraz z 2018 r. poz. 650) oraz zgodnie z art. 36 ustawy uzyskanie uprawnień w zakresie kontroli jednostek notyfikowanych wpłynie pozytywnie na proces kontroli wyrobów budowlanych. Zasadnym jest aby kwestia monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych krajowych jednostek oceny technicznej i jednostek oceny technicznej realizowana była przez jeden organ.

5) Określenia jasnych reguł w zakresie uzyskiwania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej i wodociągowej – kanalizacyjnej oraz realizacji przyłączy.

W obecnie obowiązujących przepisach kwestie te nie są dostatecznie uregulowane, co rodzi po stronie inwestora niepewność, w szczególności w zakresie okresu oczekiwania na wydanie przez przedsiębiorstwa energetyczne i wodociągowe – kanalizacyjne warunków przyłączenia danej inwestycji do sieci technicznych. Sytuacja taka prowadzi do znaczącego przedłużania się procesu inwestycyjnego. Zgodnie bowiem z ustawą – Prawo energetyczne na wydanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV inwestor może oczekiwać nawet 150 dni od dnia złożenia wniosku o określenie warunków przyłączenia. Dodatkowe komplikacje powoduje fakt, że rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego określa terminy wydawania warunków przyłączenia do sieci (w zależności od zakwalifikowania inwestora do określonej grupy przyłączeniowej i wymaganego napięcia sieci), które mieszczą się w przedziale od 14 – 90 dni. Jednakże karą administracyjną pieniężną zagrożone jest tylko przekroczenie terminów wskazanych w ustawie – Prawo energetyczne i tylko w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych. W przypadku wydawania warunków przyłączenia do sieci wodociągowej – kanalizacyjnych, kwestię tę powinien regulować regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków, uchwalany przez radę gminy. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie daje wytycznych dla gmin w powyższym zakresie, zatem de facto kwestia ta jest odmiennie regulowana w każdej gminie. Sytuacja taka nie sprzyja

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Zmiany zaproponowane w ustawie mają na celu:

1. usunięcie nadmiarowych obowiązków inwestora oraz doprecyzowanie regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne w zakresie:
 - a) procedury uzyskiwania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych,
 - b) zasad sporządzania projektu budowlanego,
 - c) szczegółowych zamierzeń budowlanych,
 - d) stwierdzenia nieważności decyzji,
 - e) przeniesienia decyzji pozwolenia na budowę,
 - f) samowoli budowlanej,
 - g) uregulowanie kwestii nielegalnego użytkowania obiektu,
 - h) zmian doprecyzowujących i dostosowujących niejasne przepisy.
2. zwiększenia bezpieczeństwa pożarowego,
3. zapewnienie kontroli stosowania przepisów prawa energetycznego w zakresie realizacji obowiązku przyłączania instalacji grzewczych w nowych budynkach do miejskich sieci ciepłowniczych, o ile nie dysponują one efektywnym źródłem ciepła,
4. uporządkowanie kwestii kompetencyjnych związanych z:
 - a) wydawaniem decyzji pozwolenia na budowę obiektów budowlanych związanych z gospodarką morską,
 - b) wprowadzeniem do obrotu lub udostępnieniem na rynku krajowym wyrobów budowlanych.
5. zapewnienie sprawności przebiegu procesu inwestycyjnego w części dotyczącej wydawania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych i wodno – kanalizacyjnych oraz realizacji przyłączy do tych sieci.

Ad. 1

- a) Przede wszystkim należy wskazać, że zracjonalizowano i uproszczono przedmiotową procedurę poprzez likwidację wymogu występowania o upoważnienie do ministra w toku procedury udzielenia zgody na odstępstwo, w przypadku inwestycji dotyczących budynków.

Od 2016 r. do 2018 r. do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpłynęło ok. 9 000 wniosków o udzielenie upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Średni czas załatwienia sprawy wynosił od 1,5 do 2 miesięcy, pod warunkiem, że wniosek nie wymagał uzupełnienia. W związku z powyższym rezygnacja z konieczności wystąpienia do ministra właściwego o upoważnienie do udzielenia zgody na odstępstwo, skróci proces inwestycyjno-budowlany o ok. 1,5-2 miesięcy.

Podkreślić w tym miejscu należy, że zgodnie z obowiązującymi zapisami to organ administracji architektoniczno-budowlanej decyduje ostatecznie o udzieleniu bądź odmowie udzielenia odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Wobec powyższego na organ administracji architektoniczno-budowlanej nie spadną dodatkowe obowiązki wynikające z udzielania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

- b) Obowiązujące przepisy określają jakie elementy projektu budowlanego są sprawdzane na etapie wydania decyzji pozwolenia na budowę przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Podkreślić należy, że w zakresie zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi sprawdzany jest wyłącznie projekt zagospodarowania działki lub terenu, pozostała część projektu sprawdzana jest w zakresie jego kompletności. W związku z powyższym, skoro organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z zapisami ustawy nie weryfikuje rozwiązań szczegółowych na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę, lub przyjęcia zgłoszenia z projektem, bezpodstawne jest przekazywanie do organu projektów branżowych, których zawartość nie jest w żaden sposób weryfikowana, czy też sprawdzana.

Wobec powyższego stwierdzono konieczność wyraźnego rozróżnienia elementów projektu budowlanego, które będą podlegały weryfikacji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej od elementów, za których prawidłowe sporządzenie odpowiadać będą wyłącznie projektanci. W ustawie zaproponowano wprowadzenie podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, będą tą częścią projektu budowlanego, która zatwierdzana będzie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę. Projekt techniczny nie zatwierdzany na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę będzie przedkładany do organu nadzoru budowlanego na późniejszym etapie procesu inwestycyjnego, tj. na etapie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub wystąpienia z wnioskiem o udzielenie decyzji pozwolenia na użytkowanie. Podkreślić należy że sam zakres całego projektu budowlanego, nie ulega znaczącej zmianie, zostają z niego natomiast wyodrębnione te elementy, które zgodnie z przepisami powinny być weryfikowane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej od tych za które odpowiedzialni są wyłącznie projektanci.

Dzięki takiemu rozwiązaniu wydawanie decyzji pozwolenia na budowę, czy też przyjęcia zgłoszenia wraz z projektem, będzie przebiegało sprawniej i szybciej.

Podkreślić należy, iż w celu zweryfikowania spełnienia obowiązku sporządzenia projektu technicznego przed rozpoczęciem

robót budowlanych, a więc potwierdzenie zapewnienia bezpieczeństwa realizacji i późniejszego bezpieczeństwa użytkowanie danej inwestycji wprowadzono w ustawie obowiązek dołączenia do zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych oświadczenia inwestora o zapewnieniu sporządzenia przez projektanta projektu technicznego.

Wprowadzenie przedmiotowego rozwiązania ujednolici również postępowanie organów administracji architektoniczno-budowlanych, które będą weryfikować tylko te rozwiązania, które wynikają wprost z ustawy. Projekty branżowe, a więc np. projekt konstrukcji, czy też projekty instalacyjne będą bowiem przedkładane do organu dopiero po zakończeniu budowy.

W celu zmniejszenia liczby projektów budowlanych przedkładanych do organu nadzoru budowlanego, nowelizacja przewiduje nie tylko zmniejszenie zakresu projektu budowlanego, ale również zmniejszenie liczby egzemplarzy przedkładanych do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Skoro zatwierdzone egzemplarze projektu budowlanego zgodnie z przepisami mają otrzymać: inwestor, organ administracji architektoniczno-budowlanej oraz organ nadzoru budowlanego, nie ma uzasadnienia przedkładanie do zatwierdzenia aż 4 egzemplarzy. Dzięki takiemu rozwiązaniu zmniejszy się objętość projektu przekazywanego do późniejszej archiwizacji, jak również odciążeni zostaną pracownicy organów administracji architektoniczno-budowlanej, którzy na podstawie obowiązujących przepisów ostemplowują 4 egzemplarze projektu budowlanego o dużo większej objętości, niż zakłada to nowelizacja ustawy.

Odnosząc się do danych GUNB, dotyczących wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, w I półroczu 2018 r. można przeanalizować wpływ zmian na problem z jaką mierzą się obecnie uczestnicy procesu budowlanego oraz organy administracji w zakresie liczby egzemplarzy i zakresu projektu zatwierdzanego w decyzji pozwolenia na budowę, na przykładzie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, w I półroczu 2018 r. ogółem dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych to: 46 258.

Jako **przykład** poniżej opisany jest projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego ma ok: 100 stron, z czego 65% to część projektu zbliżona do zakresu projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w proponowanym kształcie, natomiast pozostałe 35% projektu odpowiada zakresowi projektu technicznego.

$$46\ 258 \times 4 \times 100 = 18\ 503\ 200$$

Liczba projektów x Ilość egzemplarzy projektów dla jednej inwestycji x Ilość stron 1 egzemplarza projektu = 18 503 200 stron projektów budynków mieszkalnych jednorodzinnych załączonych do wniosku i zatwierdzonych przez organ w I półroczu 2018 r.

Biorąc powyższe szacunki i przeliczając liczbę stron projektu budowlanego, która byłaby przedkładana do organu i zatwierdzana, przyjmując proponowane zmiany należy wskazać, iż objętość dokumentacji projektowej byłaby mniejsza o ok. 51 % względem dotychczas obowiązujących rozwiązań.

$$46\ 258 \times 3 \times 65 = 9\ 020\ 310$$

Liczba projektów x Ilość egzemplarzy projektów dla jednej inwestycji x Ilość stron 1 egzemplarza projektu = 9 020 310 stron projektów budynków mieszkalnych jednorodzinnych załączonych do wniosku i zatwierdzonych przez organ w I półroczu 2018 r.

Należy przy tym zaznaczyć, iż powyżej przedstawione obliczenia szacunkowe mają jedynie charakter poglądowy, natomiast liczba stron w projekcie budowlanym każdego obiektu budowlanego może być inna, gdyż jest ona zależna od wielu czynników. Sporządzenie projektu budowlanego jest bowiem uzależniony nie tylko od rodzaju obiektu, ale również od warunków gruntowych i klimatycznych panujących na danym terenie, wymagań wynikających z obowiązujących na danym terenie aktów prawa miejscowego, wymagań konserwatorskich, jak również wybranej technologii budowy i wymagań inwestora.

Inny może być również podział procentowy pomiędzy częścią projektu budowlanego odpowiadającą zakresowi projektowi zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego w proponowanym kształcie, a częścią projektu zakresem odpowiadającą proponowanemu projektowi technicznemu.

Wprowadzenie podziału projektu budowlanego na część zatwierdzaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) oraz na część której obowiązek sporządzenia pojawia się na etapie rozpoczęcia robót budowlanych umożliwi inwestorowi etapowe sporządzenie projektu budowlanego. Dopiero po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego inwestor może przystąpić do sporządzenia projektu technicznego, dzięki czemu ma pewność, że po pierwsze dane zamierzenie budowlane będzie mogło zostać zrealizowane, a po drugie nie musi ponosić kosztów wprowadzania ewentualnych zmian w projektach branżowych ze względu na dodatkowe wymagania organu administracji architektoniczno-budowlanej, dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego.

Konsekwencją przyjętych rozwiązań będzie usprawnienie procesu wydawania decyzji pozwolenia na budowę czy też skutecznego przyjęcia zgłoszenia.

Podkreślić należy, że potrzebę wprowadzenia powyższej zmiany dotyczącej wyodrębnienia z projektu budowlanego części zatwierdzanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zasygnalizował również Narodowy Instytut Architektury

i Urbanistyki. Pismem z 8 marca 2018 r. Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki realizując misję instytutu w trosce o ład przestrzenny i uproszczenie oraz przyspieszenie procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę zwrócił się z prośbą o zmianę rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W opinii NIAiU zatwierdzeniu powinien podlegać wyłącznie projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z projektem architektury budynku, uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej i higieniczno-sanitarnej. Zgodnie ze stanowiskiem zawartym w piśmie wszystkie projekty konstrukcji, instalacji czy technologii są niezbędne do budowania obiektów, ale powinny powstawać na etapie projektów wykonawczych.

W opinii NIAiU zmniejszenie wymaganego zakresu projektu budowlanego zmniejszy konieczny nakład pracy projektantów i urzędników oraz przyspieszy i uprości procedurę wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że proponując wprowadzenie powyższych zmian przeanalizowane zostały uwagi zgłoszone na etapie procedowania projektu tzw. „ustawy inwestycyjnej”, jak również Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Mając na względzie wpływające uwagi m.in. od Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, zachowano obecną terminologię projektu budowlanego, jak również sam zakres projektu budowlanego nie uległ zmianie. Jak zauważono bowiem na etapie procedowania wcześniejszych projektów posługiwanie się nową terminologią mogłoby utrudnić właściwe odczytanie nowych regulacji. Podkreślić również należy, że projektowane zmiany, w żaden sposób nie ograniczają dotychczasowego obowiązku sporządzenia projektu budowlanego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

- c) Przepisy art. 29 i 30 ustawy Prawo budowlane określają obiekty budowlane, których realizacja wymaga uprzedniego uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia. Przepisy te były wielokrotnie nowelizowane, wprowadzono liczne odesłania i wyjątki, w konsekwencji czego ich prawidłowe odczytanie bywa problematyczne i niejasne. W związku z powyższym przepisy art. 29 i 30 ustawy zostały przereformowane, tak aby można było w sposób jednoznaczny określić, czy dana inwestycja wymaga decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, czy też jest z nich zwolniona. Celem zmian dokonanych w art. 29, a w konsekwencji również art. 30 ustawy jest więc przede wszystkim uproszczenie konstrukcji przepisów tak, aby można było w sposób jednoznaczny określić jakie formalności należy spełnić przy realizacji danej inwestycji.

W zakresie szczegółowych zmian obejmujących poszczególne procedury należy wskazać na ułatwienia wprowadzone przy budowie instalacji gazowych. Przedmiotowe zamierzenia, które do tej pory wymagały uzyskania pozwolenia na budowę, będą mogły być realizowane w trwającej 21 dni procedurze zgłoszenia z projektem budowlanym. Wprowadzono również zmianę na podstawie której naziemne tarasy o powierzchni zabudowy do 35m² oraz pomosty o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, bez względu na funkcję jakiej mają służyć będą mogły być realizowane na podstawie zgłoszenia. Jednocześnie zdecydowano zwolnić z pozwolenia na budowę wszystkie oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę, wymagane będzie jedynie zgłoszenie. Ponadto z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia zostały zwolnione obiekty budowlane, będące urządzeniami melioracji wodnej oraz obiekty małej architektury bez względu na miejsce ich budowy oraz bankomaty, wpłatomaty i automaty sprzedające lub przechowujące przesyłki. Dodatkowo na wniosek Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uproszczono zasady na jakich ma odbywać się budowa szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę z wykorzystaniem procedury zgłoszenia, poprzez rezygnację z ograniczenia objętości przedmiotowego zbiornika. Dotychczas proces budowy szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności większej niż 25 m³ wiąże się z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. Zmiana upraszczająca procedury budowy szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności większej niż 25 m³, związana jest z potrzebą dostosowania się rolników do wymagań rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu” (Dz. U. 2018 poz. 1339) w zakresie gromadzenia nawozów naturalnych (odchodów zwierzęcych) na płytach i w zbiornikach. Również na wniosek Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w celu uproszczenia procedur dotyczących budowy niecek dezynfekcyjnych w ramach dostosowywania gospodarstw do zasad bioasekuracji w związku z występowaniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej wirusa afrykańskiego pomoru świń (ASF), wprowadza się zapisy wskazujące, iż przedmiotowe obiekty wymagają zgłoszenia, a nie decyzji o pozwoleniu na budowę. Zakłada się, iż niecki dezynfekcyjne funkcjonalnie związane z chlewnią to nieskomplikowane konstrukcyjnie obiekty, których obszar oddziaływania nie wykracza poza działkę na której są zlokalizowane, zatem nie generują uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości.

Wprowadzono również ułatwienia w zakresie robót budowlanych polegających na przebudowie poprzez poszerzenie katalogu robót zwolnionych z uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia.

Nie jest możliwe podanie, jak często w skali całego roku inwestorzy występują o pozwolenie na budowę dla inwestycji takich jak: instalacje gazowe, czy naziemne tarasy przydomowe o powierzchni zabudowy do 35 m², ani tym bardziej podanie, jaki jest czas trwania takich postępowań. Nie ulega jednak wątpliwości, że zastąpienie trybu pozwolenia na budowę trybem zgłoszenia wpłynie pozytywnie na możliwość szybszego rozpoczęcia inwestycji w tych przypadkach. Inwestorzy takich robót budowlanych jak instalacja gazowa, zamiast oczekiwać na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zrealizują inwestycję w trybie zgłoszenia, w którym organ administracji architektoniczno-budowlanej ma na wniesienie sprzeciwu jedynie 21 dni.

- d) W celu zapewnienia interesów właścicieli obiektów budowlanych wybudowanych na podstawie będącej w obiegu decyzji pozwolenia na budowę, jak również budynków dla których została wydana decyzja pozwolenia na użytkowanie, wprowadzono w przepisach zapis, zgodnie z którym nie będzie można stwierdzić nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli na jej podstawie zostało zrealizowane zamierzenie budowlane, a od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 5 lat, a w przypadku

wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie 5 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna. W ocenie resortu wskazany okres jest wystarczający na wzruszenie zgody, jeśli jej wydanie narusza interesy podmiotów innych niż inwestor. Wzmocniona zostanie w ten sposób trwałość decyzji administracyjnej, co z punktu widzenia inwestora będzie rozwiązaniem pozytywnym.

- e) Jak już wskazano powyżej problematyczne w procesie inwestycyjno-budowlanym jest nabywanie nieruchomości (sprzedaż, licytacja) wraz z obiektem budowlanym będącym w budowie. Nowy właściciel/inwestor nie uzyskuje podczas nabywania nieruchomości automatycznie zgody na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, co ostatecznie uniemożliwia dokończenie realizacji inwestycji, lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie, a niejednokrotnie uniemożliwia prawidłowego zagospodarowanie danej działki. Z uwagi na powyższe sytuacje w procedurze przeniesienia pozwolenia na budowę został dodatkowo uregulowany (w sposób odrębny) przypadek, gdy nowy podmiot nabył własność nieruchomości objętej pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem od podmiotu, który dotychczas był (zgodnie z pozwoleniem na budowę) inwestorem. W takiej sytuacji uznano, że nie istnieje potrzeba, aby dotychczasowy inwestor wyrażał zgodę na przeniesienie pozwolenia na budowę. Należy domniemać, że celem sprzedaży nieruchomości, na której była rozpoczęta budowa, jest nabycie nieruchomości wraz z budową i prawami do jej realizacji.
- f) Mając na względzie nieścisłości i liczne wątpliwości interpretacyjne jakie budzą obecne regulacje dotyczące postępowań administracyjnych prowadzonych w oparciu o art. 48 lub 49b ustawy, uznano za konieczne ujednoczenie tych postępowań poprzez stworzenie wspólnej procedury z uwzględnieniem zasadniczych różnic występujących obecnie dotyczących dokumentacji i opłaty legalizacyjnej. W konsekwencji samowole budowlane uregulowane obecnie w art. 49b zostaną przeniesione do art. 48 ustawy Prawo budowlane. Dodatkowo należy wskazać, że wprowadzone zmiany uproszczą procedurę jak również uzależnią ją od woli inwestora. Podkreślić należy, że nowe brzmienie omawianych przepisów pozwoli wprowadzić czytelną chronologię w zakresie kolejnych kroków podejmowanych przez organy nadzoru budowlanego w stosunku do inwestorów, którzy realizowali obiekty budowlane bez właściwej zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej. Podkreślić również należy, że legalizacja samowoli budowlanej następuje analogicznie jak obecnie po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej (art. 49 ust. 4). Wówczas organ nadzoru budowlanego zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz – jeżeli budowa nie została zakończona – zezwala na jej wznowienie. Sposób ustalania oraz wysokość opłat legalizacyjnych nie ulega zmianie. Zmieniają się jedynie jednostki redakcyjne.

Zmiana ustawy Prawo budowlane wprowadza uproszczone postępowanie legalizacyjne odnoszące się do starych samowoli budowlanych – budowy zakończone przynajmniej 20 lat temu – w szczególności zrealizowane przed wejściem w życie obecnej ustawy. Nowa procedura będzie więc miała zastosowanie nie tylko w odniesieniu do samowoli budowlanych zrealizowanych przed 1995 r., ale również obiektów wybudowanych bez uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej po 1995 r. – przy spełnieniu warunku zakończenia budowy co najmniej 20 lat temu.

W Polsce istnieje i jest użytkowanych szereg obiektów budowlanych samowolnie wybudowanych przed wieloma laty, co do których organy nadzoru budowlanego nie mają wiedzy (a tym samym nie mogły podjąć przewidzianych w Prawie budowlanym działań). Właściciele zwykle nie podejmują próby legalizacji samowolnie zrealizowanych obiektów budowlanych z obawy przed wysokimi opłatami legalizacyjnymi, a także obawiając się wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji o rozbiórze – przede wszystkim ze względu na ich niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Funkcjonowanie nielegalnych obiektów budowlanych wiąże się z pominięciem przez ich właścicieli stosowania przepisów rozdziału 6 Prawa budowlanego zapewniających utrzymanie budynków w prawidłowym stanie technicznym, zapewniającym ich bezpieczne użytkowanie. Takie postępowanie może nieść za sobą negatywne skutki związane z powstaniem zagrożenia w obiektach, które nie są poddawane okresowym kontrolom.

Legalizacja samowoli budowlanej według uproszczonej procedury będzie sprowadzała się do dokonania przez właściciela zawiadomienia o zakończeniu budowy, wobec którego organ nadzoru budowlanego nie wniesie sprzeciwu. Niewniesienie sprzeciwu uprawniałoby do użytkowania obiektu budowlanego. Głównym wymogiem legalizacji byłoby dołączenie do zawiadomienia o zakończeniu budowy: oświadczenia o posiadaniu prawie od dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenia o terminie zakończeniu budowy, inwentaryzacji powykonawczej oraz ekspertyzy technicznej. W uproszczonej procedurze legalizacyjnej organ nie będzie badał chociażby zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Skoro samorząd terytorialny przez 20 lat akceptował obiekt budowlany, zwłaszcza mając świadomość istnienia takiego obiektu przy ustalaniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezasadnym jest teraz kwestionowanie niezgodności takiego obiektu z planem miejscowym. Należy również mieć na uwadze, że powstanie tych samowoli nie zostało zgłoszone przez wiele lat do organu nadzoru budowlanego przez sąsiadów danej nieruchomości, co może świadczyć o tym, że lokalna społeczność akceptuje ich istnienie. W tym miejscu warto zaznaczyć, że Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.) wskazuje okres 20 lat jako wystarczający do nabycia prawa własności nieruchomości przez tzw. zasiedzenie. Mając na względzie, iż przepisu prawa umożliwiają nabycie prawa własności nieruchomości poprzez jej długotrwałe – 20 letnie posiadanie, analogicznie określono okres 20 lat, jako wystarczający do zalegalizowania samowoli budowlanej na uproszczonych zasadach. Podkreślić również należy, że dopiero ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nałożyła obowiązek przechowywania

co najmniej przez okres istnienia obiektu dokumentacji związanej z wydanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem. W związku z powyższym utrudnione, a niejednokrotnie wręcz niemożliwe jest określenie czy dana inwestycja zrealizowana w okresie obowiązywania ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane została zrealizowana bez wymaganej zgody. Jak wskazano w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 9 stycznia 2018 r., sygn. II OSK 928/17 „Skład orzekający podziela pogląd prezentowany, w powołanym przez skarżącą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. akt II OSK 1705/11, że skoro ustawa Prawo budowlane z 1974 r. nie zawierała odpowiednika art. 63 ustawy Prawo budowlane z 1994 r., to obowiązek przechowywania dokumentów dotyczących budowy obiektu budowlanego nie odnosi się do obiektów budowlanych wybudowanych przed wejściem w życie Prawa budowlanego z 1994 r., a więc przed 1 stycznia 1995 r., jako do robót budowlanych wykonanych przed tą datą. Okoliczność ta jest istotna z tego względu, że inaczej należy oceniać postępowanie organów nadzoru budowlanego zmierzające do ustalenia, czy do budowy obiektu budowlanego doszło na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. W sytuacji wzniesienia obiektu budowlanego przed dniem 1 stycznia 1995 r. aktualny właściciel tego obiektu nie musi bowiem przechowywać decyzji o pozwoleniu na budowę, zaś brak możliwości okazania takiej decyzji sam w sobie nie oznacza jeszcze, że mamy do czynienia z samowolą budowlaną.”

Jednym z oczekiwanych efektów wprowadzanych zmian będzie poprawa bezpieczeństwa zalegalizowanych budynków, gdyż będą one podlegały wówczas obowiązkowi dokonywania okresowej kontroli stanu technicznego. Kolejnym odczuwalnym, pozytywnym efektem projektowanej zmiany dla obywateli będzie włączenie zalegalizowanych obiektów budowlanych do obrotu gospodarczego, z którego obecnie są wykluczone.

Jak wynika z analizy *Ruchu budowlanego* za 2018 r., dokumentu opracowywanego przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, w 2018 r. zalegalizowano 280 obiektów budowlanych, z których najwięcej, bo aż 114 stanowiły budynki jednorodzinne, ponadto m.in. 40 - budynki użyteczności publicznej, a 39 - budynki gospodarczo-inwentarskie. Można zatem przyjąć założenie, że analogicznie również w przypadku starych samowoli budowlanych typem obiektów, które były najczęściej popełniane jako samowola budowlana, są budynki jednorodzinne. Liczba starych samowoli nie jest znana ani nie jest możliwe oszacowanie tej liczby. Organy nadzoru budowlanego nie wiedzą, gdzie się takie obiekty znajdują, ani ile ich jest, ponieważ gdyby posiadały takie informacje, to już obecnie prowadziłyby postępowania w sprawie ich legalizacji. Wobec powyższego, nie ma możliwości przedstawienia skali spodziewanych efektów w zakresie legalizacji starych samowoli budowlanych. Niemniej jednak odnosząc się do wykresu przedstawionego w pkt 1, należy wskazać, iż projektodawca spodziewa się, że po wejściu w życie proponowanych zmian przepisów Prawa budowlanego nastąpi podobny wzrost liczby legalizacji obiektów budowlanych jak miało to miejsce w 2008 r.

Obecna procedura legalizacji samowoli budowlanej na przykładzie budynku mieszkalnego jednorodzinnego

W przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

- bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
- bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego m.in. budowy wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane), albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

- 1) Organ bada zgodność budowy z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Jeżeli budowa 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, ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:
 - 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;
 - określonych dokumentów m.in. czterech egzemplarzy projektu budowlanego oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 3) Organ nadzoru budowlanego, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, bada:
 - zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie. Opłata legalizacyjna w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi 50.000 zł.
- 4) W razie spełnienia wymagań organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję:
 - o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót;
 - o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona.W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Po zmianach: procedura zwykła legalizacji samowoli budowlanej na przykładzie budynku mieszkalnego jednorodzinnego

- 1) Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:
 - bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
 - bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.
- 2) Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłoczne zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz usunięcie stanu zagrożenia.
- 3) W przypadku złożenia wniosku o legalizację budowy organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie:
 - zaświadczenie 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
 - określonych dokumentów m.in. trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projektu technicznego.
- 4) W przypadku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego sprawdza:
 - kompletność dokumentów legalizacyjnych, w tym kompletność projektu budowlanego;
 - zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami ustawy, w tym zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi; jeżeli budowa została zakończona, bada się zgodność z przepisami obowiązującymi w chwili zakończenia budowy.
- 5) W przypadku braku nieprawidłowości organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej. Opłata legalizacyjna w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi 50.000 zł.
- 6) Po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o legalizacji budowy, która:
 - zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz
 - zezwala na wznowienie budowy, jeżeli budowa nie została zakończona.
- 7) Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:
 - niezłożenia wniosku o legalizację budowy w terminie;
 - wycofania wniosku o legalizację budowy;
 - nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;
 - niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;
 - nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;
 - kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Po zmianach: procedura uproszczona dla starych samowoli budowlanych na przykładzie budynku mieszkalnego jednorodzinne.

- 1) Właściciel lub zarządca samowoli budowlanej może zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli:
 - od chwili zakończenia budowy upłynęło przynajmniej 20 lat oraz
 - do chwili zawiadomienia organ nadzoru budowlanego nie wszczął postępowania w sprawie budowy takiego obiektu.
- 2) Do zawiadomienia o zakończeniu budowy należy dołączyć:
 - oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, że od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat;
 - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego;
 - ekspertyzę techniczną, sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane potwierdzającą, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi i pozwala na jego bezpieczne użytkowanie zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.
- 3) Rozpatrując zawiadomienie o zakończeniu budowy organ nadzoru budowlanego sprawdza:
 - czy nie wszczęto postępowania w sprawie budowy takiego obiektu;
 - kompletność zawiadomienia;
 - w przypadku uzasadnionej wątpliwości spełnienie warunku upływu 20 lat od zakończenia budowy.
- 4) Niewniesienie przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zakończeniu budowy oznacza legalizację budowy i uprawnia do użytkowania obiektu budowlanego objętego tym zawiadomieniem. Organ wydaje niezwłocznie zaświadczenie o tym fakcie.
- 5) Rozpatrując zawiadomienie o zakończeniu budowy organ nadzoru budowlanego wnosi, w drodze decyzji, sprzeciw w przypadku:
 - niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o obowiązku usunięcia uchybień;
 - gdy nie zostały spełnione warunki: upływu 20 lat od zakończenia budowy lub dotychczasowego braku wszczęcia postępowania w sprawie budowy takiego obiektu;
 - gdy z ekspertyzy technicznej wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na jego bezpieczne użytkowanie zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

g) W nowelizacji ustawy wprowadzono również rozwiązania, mające na celu uregulowanie kwestii użytkowania obiektu bez uzyskania odpowiedniej zgody, w taki sposób, aby działania organu nadzoru budowlanego w tym zakresie nie ograniczały się wyłącznie do wymierzenia kary z tytułu nielegalnego użytkowania, ale by zmierzały również do zalegalizowania samowolnie użytkowanego obiektu budowlanego. Nakładanie kary za nielegalne użytkowanie zgodnie z tym przepisem będzie się odbywać przy zastosowaniu nowego mechanizmu. Dotychczas kara z tytułu nielegalnego użytkowania była uregulowana w art. 57 ust. 7. Zgodnie z powyższym przepisem 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. Wprowadzone zmiany mają doprecyzować ten przepis m.in. w zakresie jego adresata, a także wprowadzić rozwiązanie tzw. „żółtej kartki”. W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55 ustawy, organ nadzoru budowlanego pouczy inwestora lub właściciela obiektu budowlanego, że obiekt ten nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych. Pouczenie to organ nadzoru budowlanego potwierdza wpisem w protokole z przeprowadzonej kontroli. W przypadku nieobecności inwestora i właściciela podczas ww. kontroli pouczenie doręcza się na piśmie. Po upływie 60 dni od otrzymania pouczenia organ dokona sprawdzenia czy obiekt ten jest nadal użytkowany z naruszeniem przepisów. Jeżeli obiekt budowlany będzie w dalszym ciągu nielegalnie użytkowany to wówczas organ nadzoru budowlanego wyda postanowienie, w którym wymierzy 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 podlegać będzie dziesięciokrotnemu podwyższeniu. Następnie po upływie 30 dni od doręczenia postanowienia organ nadzoru budowlanego po raz kolejny sprawdzi czy nadal obiekt ten jest nielegalnie użytkowany. W przypadku dalszego użytkowania z naruszeniem przepisów ustawy ponownie wymierza się karę za nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego. Stawka opłaty dla każdej kolejnej kary podlega pięciokrotnemu podwyższeniu. Postanowienie o nałożeniu kary za nielegalne użytkowanie wydawane jest wielokrotnie, jednak nie wcześniej niż po upływie 30 dni od wydania poprzedniego postanowienia.

Wprowadzone w tym zakresie zmiany pozwolą na wielokrotne karanie inwestora lub właściciela obiektu budowlanego za jego nielegalne użytkowanie, celem przymuszenia do oddania tego obiektu do użytkowania (uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych).

h) Pozostałe zmiany w ustawie mają na celu doprecyzowanie niejasnych regulacji, wyeliminowanie zdiagnozowanych luk w przepisach prawa oraz zapewnienie kompatybilności z innymi ustawami m.in.:

- na wniosek Ministra Zdrowia uzupełniono upoważnienie ustawowe o wytyczne dotyczące treści aktu wykonawczego, na podstawie którego możliwa będzie zmiana zarządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach na pobyt ludzi (M. P. poz. 231).
- ujednolicono pojęciowo ustawę Prawo budowlane oraz inne ustawy w związku z wprowadzoną zmianą dotyczącą podziału projektu budowlanego,
- doprecyzowano możliwości wprowadzania zmian w zakresie projektu technicznego, pod warunkiem, że przed ich realizacją zostaną one naniesione przez projektanta w projekcie technicznym oraz sprawdzone przez projektanta sprawdzającego,
- zmniejszenie zakresu robót budowlanych uznawanych za istotne odstępianie od projektu budowlanego,
- zwolniono z obowiązku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestorów budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- ograniczono zakres dokumentacji w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy e budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- doprecyzowano i uproszczono kwestie dotyczące tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- uporządkowano przepisy dotyczące postępowań w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy poprzez ich wyodrębnienie w ramach osobnego rozdziału (tj. przed art. 48 Prawa budowlanego dodaje się wyrazy „Rozdział 5a” wraz z tytułem tego rozdziału „Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy”). Zmiana ta ma ułatwić odbiorcom przepisów łatwiejsze odnalezienie w ustawie konkretnej regulacji dotyczącej postępowań w powyższym zakresie.
- uporządkowano i doprecyzowano zakres dokumentów jakie powinny być dołączone do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót budowlanych,
- uporządkowano przepisy dotyczące zakończenia budowy poprzez ich wyodrębnienie w ramach osobnego rozdziału „Zakończenie budowy”,
- jednoznacznie określono kiedy nakazy wydaje się na inwestora, a kiedy na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego poprzez zmianę art. 52 ustawy.

Ad. 2.

W ustawie wprowadzono rozwiązanie mające na celu poprawę bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych, w których

zostaje zmieniony dotychczasowy sposób użytkowania. Zgodnie z ust. 2a w przypadku zmiany sposobu użytkowania prowadzącej do zmiany warunków bezpieczeństwa pożarowego do zgłoszenia tej zmiany organowi nadzoru administracji architektoniczno-budowlanej należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Zmiana wprowadzona w ust. 4b jest zmianą porządkującą, wynikającą z nowego zapisu art. 30 ustawy.

Ad. 3.

W projekcie ustawy przewidziano rozwiązanie stanowiące realizację rekomendacji KERM – Program „Czyste Powietrze” z dnia 27 kwietnia 2017 r. (rekomendacja nr 4) oraz ustaleń KERM z dnia 30 stycznia 2018 r., zgodnie z którym do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (art. 33 ust.2 pkt 9). Wskazano również, że organ administracji architektoniczno-budowlanej na etapie udzielania pozwolenia na budowę będzie weryfikował, czy ww. oświadczenie zostało dołączone. Powyższe rozwiązanie wraz z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), zgodnie z którymi projektant zawiera w projekcie analizę możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów dostaw energii do budynków powinno zapewnić skuteczną egzekucję wymogu określonego w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne. W związku z tym, że już na mocy obecnie obowiązujących przepisów projektant ma obowiązek dokonać ww. analizę, proponowane zmiany nie wpłyną na zakres odpowiedzialności projektanta za prawidłowe wykonywanie swoich obowiązków, a tym samym nie powinno też oddziaływać na wysokość stawek ubezpieczenia OC osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

Ad. 4.

- a) W projekcie proponuje się zmiany w zakresie właściwości rzeczowej organów administracji architektoniczno-budowlanej. Właściwość wojewody jako organu I instancji powinna być ograniczona jedynie do dużych obiektów takich jak budowle stale piętrzące wodę o wysokości piętrzenia wynoszącej co najmniej 10 m lub pojemności zbiornika wynoszącej co najmniej 20 mln m³. Dlatego też w ustawie zaproponowano przeniesienie kompetencji co do mniejszych obiektów hydrotechnicznych do kompetencji starosty.

Podkreślić należy, że budowle stale piętrzące wodę o wysokości piętrzenia wynoszącej co najmniej 10 m lub pojemności zbiornika wynoszącej co najmniej 20 mln m³ są to budowle, które wg obecnie procedowanej nowelizacji Prawa wodnego mają podlegać obowiązkowi prowadzenia badań i pomiarów umożliwiających ocenę stanu technicznego oraz stanu bezpieczeństwa budowli, przy czym badania te przeprowadzają państwowe służby ds. bezpieczeństwa budowli piętrzących, a same budowle piętrzące muszą stanowić własność Skarbu Państwa. Dla innych budowli piętrzących (o wysokości piętrzenia min. 0,5 m) badania i pomiary przeprowadza inny podmiot. Tym samym Prawo wodne nadają szczególnie istotny charakter budowłom stale piętrzącym wodę o wysokości piętrzenia wynoszącej co najmniej 10 m lub pojemności zbiornika wynoszącej co najmniej 20 mln m³.

Wprowadzone zmiany w ustawie o wyrobach budowlanych, uporządkują kwestie kompetencyjne związane z wprowadzeniem do obrotu lub udostępnieniem na rynku krajowym wyrobów budowlanych, zwiększając w tym zakresie odpowiedzialność Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, jako organu właściwego w tym zakresie. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wskazany zostaje jako kierownik urzędu centralnego właściwy ze względu na przedmiot oceny zgodności w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych wynikające z ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. z 2017 r. poz. 1398 oraz z 2018 r. poz. 650). Nowe uprawnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie kontroli jednostek notyfikowanych oraz uzyskiwania informacji o odmowie wydania, ograniczeniu zakresu, zawieszeniu lub cofnięciu certyfikatów, jak również o wyrobach, których dotyczą, pozwolą na kompleksowe ujęcie procesu kontroli wyrobów budowlanych. Powyższe stanowi efekt zyskania uprawnienia do wydawania decyzji w zakresie udzielenia autoryzacji, wskazać należy, że w roku 2018 minister właściwy udzielił 23 takie decyzje.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego staje się organem właściwym w zakresie wydawania decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej oraz krajowych jednostek oceny technicznej tym samym zgodnie z art. 6b ust. 1 i art. 9 ust. 11 zyskuje uprawnienia do monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych jednostek. Zapewni to posiadanie przez GINB aktualnych informacji o wydanych ocenach technicznych oraz krajowych ocenach technicznych na podstawie których wyroby budowlane wprowadzane będą do obrotu lub udostępnianie na rynku krajowym. Wskazać należy, że z uwagi na już dokonane przez właściwego ministra wyznaczenia jednostek oceny technicznej (w roku 2018 r. nie wydano żadnej decyzji) oraz krajowych jednostek oceny technicznej (w roku 2018 r. wydano 1 decyzję) działania Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego skupiać się będą na monitorowaniu działania i kompetencji jednostek upoważnionych do wydawania ocen.

Z uwagi na przekazanie kompetencji w zakresie wydawania decyzji dotyczących krajowych jednostek oceny technicznej niezbędne jest aby wykaz jednostek upoważnionych do wydawania krajowych ocen technicznych był prowadzony także przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Doprecyzowano, także przepis wskazując, że w wykazie zamieszcza się informacje o zakresie przedmiotowym upoważnienia do wydawania krajowych ocen technicznych. Podkreślić należy, że w roku 2018 dokonano jedynie zmiany w zakresie właściwości do wydawania krajowych ocen jednej z jednostek.

Należy wskazać, że wprowadzone zmiany w ustawie o wyrobach budowlanych mogą powodować jedynie nieznaczne obciążenie pracą Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Przedmiotowe zadania zostaną przekazane do realizacji Departamentowi Wyrobów Budowlanych GUNB, w którego zakresie obowiązków znajduje się kontrola oraz orzecznictwa w sprawach dotyczących wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu. Departament obecnie zatrudnia 18 osób.

Ad. 5.

W celu zapewnienia sprawności przebiegu procesu inwestycyjnego w części dotyczącej wydawania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych i wodno – kanalizacyjnych oraz realizacji przyłączy do tych sieci projekt ustawy zakłada zmianę:

- a) ustawy – Prawo energetyczne poprzez wprowadzenie sankcji za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej przez przedsiębiorstwa energetyczne w postaci administracyjnej kary pieniężnej (500 zł za każdy dzień zwłoki), nakładanej przez Prezesa URE;
- b) ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków poprzez:
 - określenie terminów na wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowo – kanalizacyjnych;
 - wprowadzenie sankcji za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowo - kanalizacyjnej przez przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne w postaci administracyjnej kary pieniężnej (500 zł za każdy dzień zwłoki), nakładanej przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody;
 - wprowadzenie zakazu pobierania przez przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne opłaty za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci, a także ich za ich aktualizację, zmianę lub przeniesienie na inny podmiot, dokonanie odbioru przyłączy, wpięcie go do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej, ani za wszelkie inne zezwolenia z tym związane, które wydaje to przedsiębiorstwo;
 - wprowadzenie okresu ważności (2 lata) wydanych przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne warunków przyłączenia do sieci;
 - wprowadzenie zakazu uzależniania dokonania odbioru przyłączy wodociągowo – kanalizacyjnego przez przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne od uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli nie są one wymagane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego. Projektowana ustawa rozwiązuje problem niewystępujący w tożsamym kształcie w innych krajach członkowskich OECD/UE. Jej celem jest usprawnienie obecnego modelu funkcjonowania organów.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 194 775 pozwoleń na budowę ok. 19 624 przyjętych zgłoszeń ok. 167 595 obiektów oddanych do użytkowania	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany 2017 r.)	<ol style="list-style-type: none">1. Zmniejszone ryzyko finansowe w związku z wprowadzeniem podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny. Jedynie projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany będą dołączane do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia z projektem, natomiast projekt techniczny będzie dołączany do zawiadomienia o zakończeniu budowy i wniosku o pozwolenie na użytkowanie.2. Uproszczenie proceduralne wzmacniające pewność prawną (ograniczenie możliwości wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego).

			<ol style="list-style-type: none"> 3. Przyspieszenie i uproszczenie realizacji, instalacji gazowych, obiektów małej architektury, tarasów naziemnych o powierzchni do 35m², pomostów o całkowitej długości do 25 m i wysokości do 2,5 m od korony pomostu do dna akwenu, bankomatów, wplatomatów i automatów sprzedających lub przechowujących przesyłki, niecek dezynfekcyjnych, szczelnych zbiorników na gnojówkę i gnojowicę bez limitu pojemności, wszystkich oczyszczalni o wydajności do 7,5 m³ na dobę oraz obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnej. 4. Przejrzysta procedura występowania o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. 5. Zmniejszenie zakresu robot budowlanych uznawanych za istotne odstąpienie od projektu budowlanego. 6. Brak konieczności zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz uproszczenie procedur zawiadomienia o zakończeniu budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. 7. Skrócenie czasu oczekiwania na wydanie warunków przyłączenia do sieci procedury realizacji przyłączy do ww. sieci. 8. Usprawnienie uzyskiwania przez inwestorów warunków przyłączenia do sieci energetycznych, gazowych i ciepłowniczych.
Projektanci	115 316 + 11 357	Polska Izba Inżynierów Budownictwa oraz Izba Architektów	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elastyczne zasady sporządzania projektu budowlanego: <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie podziału projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, - do wniosku o pozwolenie na

			<p>budowę oraz do zgłoszenia z projektem będzie wymagany jedynie projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, natomiast projekt techniczny może powstać już po uzyskaniu zgody na realizację zamierzenia budowlanego. W ten sposób procedura sporządzenia projektu budowlanego będzie bardziej elastyczna i dostosowana do realiów rynkowych.</p> <p>- zmniejszenie zakresu robót budowlanych uznawanych za istotne odstępnie od zatwierzonego projektu budowlanego.</p>
<p>Organy wydające pozwolenia na budowę i przyjmujące zgłoszenia budowlane (Wojewodowie, Starostwie)</p>	<p>380 (314 starostów + prezydenci miast na prawach powiatu)</p>	<p>Dane własne</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmniejszenie liczby egzemplarzy projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego podlegających zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę (z 4 do 3 egzemplarzy). 2. Przejrzysta procedura wydawania zgody na odstępstwo od przepisów technicznych. 3. Zwolnienie z konieczności uzyskania upoważnienia ministra do wydania zgody na odstępstwo w przypadku odstępstw dotyczących budynków. 4. Zwolnienie z uzyskania decyzji pozwolenia na budowę w przypadku zamierzeń budowlanych polegających na budowie instalacji gazowych oraz obiektów budowlanych służących melioracji wodnej, bankomatów, wplatomatów i automatów sprzedających lub przechowujących przesyłki, niecek dezynfekcyjnych, szczelnych zbiorników na gnojówkę i gnojowicę bez limitu pojemności, wszystkich oczyszczalni o wydajności do 7,5 m³ na dobę. 5. Przeniesienie właściwości jako organu I instancji na starostę w przypadku obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną innych niż budowlane stale piętrzące

			wodę o wysokości piętrzenia wynoszącej co najmniej 10 m lub pojemności zbiornika wynoszącej co najmniej 20 mln m ³ , wraz z obiektami towarzyszącymi.
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego	1		<ol style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie odpowiedzialności Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie kwestii związanych z wprowadzeniem do obrotu lub udostępnieniem na rynku krajowym wyrobów budowlanych. GINB staje się organem właściwym: <ol style="list-style-type: none"> a) do udzielenia autoryzacji w rozumieniu art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (w 2018 r. wydano 23 decyzje o udzieleniu autoryzacji); b) wydawania decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej, o których mowa w art. 6b ust. 1 i 6 (w 2018 r. nie wydano żadnej decyzji); c) wydawanie decyzji dotyczących krajowych jednostek oceny technicznej, o których mowa w art. 9 ust. 11 i 16 (w 2018 r. wydano 1 decyzję); 2. d) prowadzenie wykazu jednostek upoważnionych do wydawania krajowych ocen technicznych.
Minister właściwy ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa			<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak konieczności wydawania upoważnień do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. 2. Przekazanie kompetencji w zakresie autoryzacji i notyfikacji jednostek wykonujących zadania strony trzeciej w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych. 3. Przekazanie kompetencji w zakresie decyzji dotyczących jednostek oceny technicznej oraz

			krajowych jednostek oceny technicznej jak również uprawnień do monitorowania działania i kompetencji wyznaczonych jednostek.
Przedsiębiorstwa wodno - kanalizacyjne	4622	Przedsiębiorstwa zajmujące się poborem, uzdatnianiem i dostarczaniem wody (1842) oraz przedsiębiorstwa zajmujące się odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków (2780) wg rejestru REGON, stan na listopad 2015 r.	- określenie przejrzystych reguł wydawania warunków przyłączenia do sieci oraz zawierania umów o przyłączenie do sieci i umów o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.
Dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie	11	-	Nakładanie w drodze decyzji administracyjnych kar pieniężnych na przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjne za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci wodno – kanalizacyjnych,
Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie	1	-	Rozpatrywanie odwołań od decyzji dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nakładających administracyjne kary pieniężne na przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci.
Prezes Urzędu Regulacji Energetyki	1	-	Nakładanie na przedsiębiorstwa elektroenergetyczne administracyjnych kar pieniężnych za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Planuje się, że konsultacje publiczne będą trwały 21 dni, a w ocenę projektowanych regulacji zostaną włączone m.in.: Polska Izba Inżynierów Budownictwa, Krajowa Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, Instytut Techniki Budowlanej, Polski Związek Firm Deweloperskich, Stowarzyszenie Architektów Polskich, Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej, Rada Dialogu Społecznego (NSZZ "Solidarność", Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych, Forum Związków Zawodowych, Konfederacja Lewiatan, Pracodawcy RP, Związek Pracodawców Business Centre Club, Związek Rzemiosła Polskiego, Związek Przedsiębiorców i Pracodawców), Krajowa Izba Gospodarcza, Naczelna Organizacja Techniczne, Polska Rada Biznesu, Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, Izba Gospodarcza „Ciepłownictwo Polskie”, Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie”, Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Izba Energetyki Przemysłowej i Odbiorców Energii, Izba Gospodarcza Energetyki i Ochrony Środowiska, Izba Gospodarcza Gazownictwa, Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne, Inżynierów i Techników Przemysłu Naftowego i Gazowniczego, Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości, Izba Projektowania Budowlanego, Polski Związek Pracodawców Budownictwa, Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe, Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych, Wschodni Klaster Budowlany, Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka, Polska Izba Paliw Płynnych, Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego, Fundacja Integracja.

Niezbędne jest również przeprowadzenia konsultacji z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Inwestycji i Rozwoju oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce „Rządowy proces legislacyjny”.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)

Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródła finansowania	Nie dotyczy
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Projekt ustawy będzie miał wpływ na sektor finansów publicznych w zakresie nakładania kar z tytułu nielegalnego użytkowania. Niemniej jednak jego skala nie jest możliwa do ustalenia.</p> <p>Propozycja zamieszczona w nowelizacji zachowuje dotychczas nakładaną karę i proponuje nakładanie kolejnych, jeśli nielegalne użytkowanie nie zostanie zakończone. Obecnie kara ta nakładana jest jednorazowo. W odniesieniu do nowych regulacji nie jest możliwe wskazanie, w ilu przypadkach konieczne będzie nałożenie drugiej kary, trzeciej kary i kolejnych, bowiem zależy to od indywidualnego podejścia do sprawy przez poszczególne podmioty nielegalnie użytkujące obiekt. Należy podkreślić, iż brak jest możliwości oszacowania ilości kar, ani tym bardziej precyzyjnego ich obliczenia. Należy jednak przyjąć, że dotychczasowe wpływy z tego tytułu nie ulegną zmniejszeniu, mogą natomiast się zwiększyć z uwagi na fakt, że kara ta będzie mogła być nakładana wielokrotnie.</p> <ul style="list-style-type: none"> W związku z przeniesieniem właściwości z wojewody na starostę w przypadkach obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną innych niż budowle stale piętrzące wodę o wysokości piętrzenia wynoszącej co najmniej 10 m lub pojemności zbiornika wynoszącej co najmniej 20 mln m³, wraz z obiektami towarzyszącymi należy wskazać, że rocznie w zakresie obiektów hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych, melioracji podstawowych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi wydawanych jest ok. 170 (w 2016 r. – 161, w 2017 r. – 172) pozwoleń na budowę (w skali całego kraju). W wyniku zmiany art. 82 ust. 3 pkt 2 duża część spraw dotyczących pozwoleń na budowę ww. obiektów przeszłaby do kompetencji starostów. Jednakże taka zmiana nie zwiększyłaby praktycznie obciążenia tych organów. W podziale na starostę rocznie jeden starosta miałby do wydania ok. 0,5 pozwolenia na budowę więcej (dla porównania na jednego starostę rocznie przypada ok. 570 pozwoleń na budowę). Odnosząc się do zmiany przepisów ustawy Prawo budowlane wprowadzających uproszczenie postępowania legalizacyjnego w przypadku tzw. „starych samowoli budowlanych” – budowy zakończone co najmniej 20 lat temu – w szczególności zrealizowane przed wejściem w życie obecnej ustawy, należy wskazać, że zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w ustawie: aktualnie obowiązującego brzmienia 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. W związku z powyższym, zgodnie z uprzednio obowiązującymi przepisami, legalizacja samowoli budowlanej możliwa jest bez konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej. W zakresie wpływu projektowanych zmian legislacyjnych na obciążenie pracą oraz budżetów Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” oraz Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, OSR zostanie uzupełniony na etapie uzgodnień międzyresortowych, po uzyskaniu informacji od właściwych podmiotów.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na

rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe								
Skutki								
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Nie dotyczy						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Projekt wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, szczególnie na sektor mikro i małych przedsiębiorstw poprzez uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	<ul style="list-style-type: none"> Wprowadzenie mechanizmów kontrolnych w zakresie podłączania nowych budynków do miejskich sieci ciepłowniczych, o ile nie dysponują one efektywnym źródłem ciepła oraz wprowadzenie rozwiązania, w wyniku którego zmiana źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej na źródło opalane paliwem stałym, będzie kwalifikowane jako istotne odstępianie od projektu architektoniczno-budowlanego powinno przynieść pozytywny wpływ na zdrowie i życie ludzi dzięki redukcji emisji zanieczyszczeń, których źródłami są indywidualne, wysokoemisyjne źródła ciepła. Wprowadzenie zmian dotyczących podziału projektu budowlanego nie wpłynie na wzrost lub zmniejszenie kosztów sporządzanego projektu budowlanego. Zakres projektu budowlanego nie ulega bowiem zmianie. Podkreślić jednak należy, że koszty związane z wykonaniem projektu technicznego (projekt konstrukcji, projekty instalacyjne) będą przez inwestora mogły być poniesione dopiero po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę, co zdecydowanie pozytywnie wpłynie na jego płynność finansową, jak również ograniczą ponoszone ryzyko finansowe. Ze względu na różnorodność realizowanych inwestycji, nie ma możliwości określenia uśrednionego kosztu sporządzenia całego projektu budowlanego, jak również poszczególnych części. Koszt sporządzenia projektu budowlanego jest bowiem uzależniony nie tylko od rodzaju obiektu, ale również od warunków gruntowych i klimatycznych panujących na danym terenie, wymagań wynikających z obowiązujących na danym terenie aktów prawa miejscowego, wymagań konserwatorskich, jak również wybranej technologii budowy i wymagań inwestora. Ułatwienie legalizacji starych samowoli budowlanych dotyczyć będzie również (a może przede wszystkim) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zatem będzie mieć istotny wpływ na obywateli, rodzinę oraz gospodarstwa domowe. Uproszczona procedura legalizacyjna w przypadku starych samowoli budowlanych nie wiąże się z koniecznością wnoszenia opłaty legalizacyjnej. Z punktu widzenia obywateli, rodziny oraz gospodarstwa domowego jest to rozwiązanie bardzo korzystne, ponieważ środki finansowe, które trzeba by ponieść w celu legalizacji samowoli budowlanej na obecnych zasadach, będą mogły być przeznaczone przez na inne cele. Ponadto, jeśli stara samowola przestanie być formalnie budową, a stanie się obiektem użytkowanym to dotyczyć jej będą obowiązki określone m.in. w art. 62 Prawa budowlanego, a więc konieczność przeprowadzania okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego. Objęcie starych samowoli budowlanych obowiązkiem przeprowadzania okresowych kontroli będzie rozwiązaniem korzystnym z punktu widzenia bezpieczeństwa obywateli, w tym rodzin zamieszkujących te obiekty. Ułatwiona legalizacja samowoli budowlanych spowoduje uporządkowanie stanu prawnego danej nieruchomości, co jest ważne z punktu widzenia ewentualnej sprzedaży nieruchomości czy spadkobrania. Dzięki ułatwionej procedurze legalizacyjnej członkowie rodziny zamiast dziedziczyć samowolę budowlaną, czyli obiekt o nieuporządkowanym stanie prawnym, odziedziczą obiekt legalny z punktu widzenia Prawa budowlanego. Należy zatem uznać, że proponowane rozwiązania w zakresie legalizacji starych samowoli budowlanych będą mieć korzystny wpływ zarówno na obywateli, jak również na rodzinę oraz samo gospodarstwo domowe. Mając na uwadze dotychczasowe orzecznictwo sądowo administracyjne oraz 						

		<p>podejmowane w 2018 r. działania prokuratury zmierzające do kwestionowania (zaskarżania) uchwał rad gmin dot. regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków, które przewidywały różne opłaty za przyłączenie do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, które nie znajdowały podstawy w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, regulaminy obowiązujące w wielu gminach (miastach) nie przewidują pobierania opłat za wydanie warunków technicznych wykonania przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego lub za dokonanie odbioru wykonanego przyłącza.</p> <p>Nie mniej jednak nie jest to praktyka powszechna i wiele przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych nadal takie opłaty pobiera. Poniżej kilka przykładów:</p> <p>a) wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej lub wodociągowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gmina Smołdzino¹ – 40, 00 zł (jedno przyłącze) • Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gorzowie Wielkopolskim² - zwrot kosztów poniesionych na opracowanie warunków technicznych dotyczących budowy przyłączy wodnych/ kanalizacyjnych wraz z promesą określającą dostawę wody i odbiór ścieków - 115,35 zł brutto; • Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągowe i Kanalizacyjne w Wołominie³ – wydanie warunków technicznych dla przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego – 54,00 zł <p>b) odbiór techniczny przyłącza kanalizacyjnego lub wodociągowego</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gmina Smołdzino – odbiór techniczny przyłącza kanalizacyjnego lub wodociągowego - 50,00 zł; • „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o. – dokonanie odbioru technicznego przyłącza wodociągowego/kanalizacyjnego - 55,00 zł netto (+ 8% VAT)⁴; <p>c) przyłączenie do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o. – opłata za przyłączenie do urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych – 109,76 zł netto (+ 8% VAT)⁵. • Projektowane zmiany w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniu ścieków mają na celu w jednoznaczny sposób wskazać, iż pobieranie ww. opłat jest niezgodne z prawem. Zmiana ta niewątpliwie wpłynie na redukcję kosztów procesu inwestycyjnego w zakresie realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych po stronie inwestorów (zarówno przedsiębiorców jak i inwestorów indywidualnych). Dokładne oszacowanie skali obniżenia tych kosztów nie jest możliwe z uwagi, na to że wysokość ww. opłat w różnych gminach (miastach) jest różna, a niektóre ich w ogóle nie pobierają. <p>W projektowanych zmianach zaproponowano również, aby warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w przypadkach budynków jednorodzinnych były wydawane w terminie 14 dni, w pozostałych przypadkach – 30 dni. Praktyka przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych w tym względzie jest bardzo różna, bowiem ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie zawiera regulacji w tym zakresie. Zazwyczaj jest to 30 dni, ale często w zapisach regulaminów umieszczana jest klauzula, że termin na wydanie warunków przyłączenia może ulec przedłużeniu bez sprecyzowania o ile czasu. Ponadto, mając na uwadze, iż przekroczenie ww. terminów nie wywołuje żadnych skutków prawnych ani finansowych dla przedsiębiorstw, faktycznie wydawanie tych warunków następuje w znacznie dłuższych terminach, co nierzadko wpływa na znaczne opóźnienia w zakończeniu procesu inwestycyjnego. Wprowadzenie przedmiotowych przepisów pozwoli</p>
--	--	--

¹ <http://bip.smoldzino.com.pl/dokumenty/menu/146>

² <http://www.pwik.gorzow.pl/dalej/bok/cennik.htm>

³ <https://www.pwik.wolomin.pl/tmpy/file/Cennik/Cennik%202018.pdf>

⁴ http://www.wodociagi.slupsk.pl/wp-content/uploads/2018/02/CENNIK_USLUG_DODATKOWYCH_29012018-1.pdf

⁵ http://www.wodociagi.slupsk.pl/wp-content/uploads/2018/02/CENNIK_USLUG_DODATKOWYCH_29012018-1.pdf

		ujednolicić praktykę przedsiębiorstw w całym kraju, skutecznie egzekwować od przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych przestrzeganie terminów wydawania warunków przyłączenia, a przez to uczynić proces krótszym i bardziej przewidywalnym, co niewątpliwie działa na korzyść inwestora (przedsiębiorcy, jak i zwykłego obywatela).
Niemierzalne	Nie dotyczy	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).		<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
x zmniejszenie liczby dokumentów x zmniejszenie liczby procedur x skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne: ...		<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne: ...
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.		<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
Komentarz:		
<ul style="list-style-type: none"> Zmiany w ustawie – Prawo budowlane przyczynią się do zmniejszenia liczby dokumentów dołączanych do wniosku o pozwolenie na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym. Inwestor nie będzie musiał, jak obecnie, przedkładać całego projektu budowlanego, a jedynie jego część (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) określającą usytuowanie i podstawowe parametry zamierzenia budowlanego. Projekt techniczny zostanie natomiast przekazany do organu nadzoru budowlanego, na etapie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie. Ze względu na różnorodność realizowanych inwestycji, nie ma możliwości jednoznacznego określenia objętości (liczby stron) o którą ulegnie zmniejszeniu projekt budowlany zatwierdzany na etapie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Objętość projektu jest bowiem uzależniona nie tylko od rodzaju obiektu budowlanego, ale również od warunków gruntowych i klimatycznych panujących na danym terenie, wymagań wynikających z obowiązujących na danym terenie aktów prawa miejscowego, wymagań konserwatorskich, jak również wybranej technologii budowy i wymagań inwestora. <p>Trudno jednoznacznie wskazać, jaki wpływ będzie miał zaproponowany w nowelizacji podział projektu budowlanego na czas trwania procesu inwestycyjno-budowlanego. Podzielenie projektu budowlanego na części, z których jedna nie będzie przedkładana w organie, oznaczać będzie, że określony zakres stron projektu budowlanego, który dotychczas był składany w organie, nie będzie już przez organ analizowany. Z punktu widzenia organu administracji architektoniczno-budowlanej zmiana będzie uznana za korzystną, ponieważ po wejściu w życie nowych rozwiązań dotyczących projektu do organu w ramach wniosku o pozwolenie na budowę będzie dostarczana mniejsza ilość dokumentacji. Organ nie będzie musiał analizować takiej liczby stron projektu, jaką sprawdzał dotychczas przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. W konsekwencji spowoduje to, że projekt budowlany będzie przez organ sprawdzony w krótszym czasie niż dotychczas, co przełoży się na skrócenie faktycznego czasu rozpatrywania spraw.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dodatkowo zakłada się, że wyodrębnienie z projektu budowlanego części (projektu technicznego) niepodlegającej sprawdzeniu przez organ wydający pozwolenie na budowę będzie miało wpływ na czas faktycznego przygotowania i przebiegu inwestycji. Inwestor nie będzie musiał od razu zapewniać wykonania całego projektu budowlanego, ale jego część. Ta część będzie dostarczana do organu przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na budowę. W międzyczasie lub nawet po wydaniu pozwolenia na budowę inwestor będzie mógł zająć się sporządzeniem pozostałej części projektu. Oczywiście nic nie stoi na przeszkodzie, aby cały projekt został sporządzony przed złożeniem wniosku o pozwolenie na 		

budowę. Tym samym to, jaki wpływ na czas trwania procesu inwestycyjno-budowlanego będzie miała przedmiotowa zmiana, będzie zależało od samego inwestora (w jaki sposób rozplanuje sporządzanie poszczególnych części projektu budowlanego).

- Projektowana ustawa uprości procedurę uzyskania zgody na odstępstwo poprzez likwidację wymogu występowania o upoważnienie do ministra właściwego w toku procedury udzielenia zgody na odstępstwo w przypadku odstępstwa dotyczącego budynków. Od 2016 r. do 2018 r. do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wpłynęło ok. 9 000 wniosków o udzielenie upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Średni czas załatwienia sprawy wynosił od 1,5 do 2 miesięcy, pod warunkiem, że wniosek nie wymagał uzupełnienia. W związku z powyższym konieczność uzyskania upoważnienia ministra właściwego do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych wydłuża proces wydania decyzji pozwolenia na budowę co najmniej o ok. 1,5-2 miesiące.
- Z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zwolniono zamierzenia budowlane polegające na budowie instalacji gazowych, pomostów o całkowitej długości do 25 m i wysokości do 2, 5 m od korony pomostu do dna akwenu oraz naziemnych tarasów o powierzchni zabudowy do 35m². Po zmianach wskazane zamierzenia budowlane będą mogły być realizowane w procedurze zgłoszenia. W efekcie skróci się czas rozpatrywania takich spraw z 65 do 21 dni. Ponadto z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia zostały zwolnione obiekty budowlane, będące urządzeniami melioracji wodnej oraz wszystkie obiekty małej architektury bez względu na obszar w których będą realizowane. Dodatkowo na wniosek Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uproszczono zasady na jakich ma odbywać się budowa szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę z wykorzystaniem procedury zgłoszenia, poprzez rezygnację z ograniczenia objętości przedmiotowego zbiornika.
- W związku z przeniesieniem właściwości z wojewody na starostę w przypadku obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną innych niż budowle stale piętrzące wodę o wysokości piętrzenia wynoszącej co najmniej 10 m lub pojemności zbiornika wynoszącej co najmniej 20 mln m³, wraz z obiektami towarzyszącymi należy wskazać, że rocznie w zakresie obiektów hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych, melioracji podstawowych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi wydawanych jest ok. 170 (w 2016 r. – 161, w 2017 r. – 172) pozwoleń na budowę (w skali całego kraju). W wyniku zmiany art. 82 ust. 3 pkt 2 duża część spraw dotyczących pozwoleń na budowę ww. obiektów przeszłaby do kompetencji starostów. Jednakże taka zmiana nie zwiększyłoby praktycznie obciążenia tych organów. W podziale na starostę rocznie jeden starosta miałby do wydania ok. 0,5 pozwolenia na budowę więcej (dla porównania na jednego starostę rocznie przypada ok. 570 pozwoleń na budowę).

9. Wpływ na rynek pracy

Przewiduje się, że projektowane w ustawie zmiany będą miały wpływ na rynek pracy. Projektowany przepis wprowadzający przy zmianie sposobu użytkowania zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego obowiązek wykonania ekspertyzy przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, wpłynie na wzrost zapotrzebowania na osoby wykonujące zawód rzeczoznawców ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Dodatkowo, wprowadzane ułatwienia w zakresie legalizacji samowoli starszych niż 20 – letnie spowodują zwiększenie obciążenia organów nadzoru budowlanego. Nie jest jednak możliwe określenie zakresu oraz ostatecznego wpływu przedmiotowych zmian na rynek pracy, ze względu na brak możliwości ustalenia, jaka jest spodziewana liczba zamierzeń budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, wpływającej na warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego, jak również określenie liczby samowoli budowlanych.

10. Wpływ na pozostałe obszary

X środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny X inne: budownictwo	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja X zdrowie
Omówienie wpływu	<p>Zdrowie: Wejście w życie ustawy w pozytywny sposób powinno wpłynąć na jakość powietrza w kraju, a tym samym w pozytywny sposób wpływać na zdrowie, a nawet na życie ludzi (mniejsze ryzyko zachorowań na przewlekłe choroby układu oddechowego oraz inne powikłania zdrowotne wynikające z oddychania zanieczyszczonym powietrzem).</p> <p>Środowisko: Wejście w życie przepisów mających na celu realizację rekomendacji nr 4 KERM – Program „Czyste Powietrze” w zakresie podłączania nowych budynków do miejskich sieci ciepłowniczych, o ile nie dysponują one efektywnym źródłem ciepła, a także wprowadzenie rozwiązania, w wyniku którego zmiana źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej na źródło opalane paliwem stałym, będzie kwalifikowane jako istotne odstępstwo od projektu architektoniczno-budowlanego, powinno wpłynąć na poprawę jakości powietrza w kraju, a tym samym</p>	

pomóc w redukcji zagrożeń z tym związanych dla zdrowia i życia ludzi.
 Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Emisjami pt. „Krajowy bilans emisji SO₂, NO_x, CO, NH₃, NMLZO, pyłów, metali ciężkich i TZO za lata 2014 – 2015 w układzie klasyfikacji SNAP Raport syntetyczny”, KOBIZE 2017 www.kobize.pl/uploads/...do...emisji/Bilans_emisji_raport_syntetyczny_2015.pdf

głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w skali kraju pyłami, metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi m.in. benzo[a]pirenem, a więc substancjami, z których niezmiernie wysokimi stężeniami Polska ma największy problem, jest tak zwana niska emisja. Jest to emisja z niskich kominów, powstająca na skutek spalania paliw stałych (węgiel, drewno), a nierzadko również odpadów. Główną przyczyną niskiej emisji jest ogrzewanie gospodarstw domowych za pomocą paliw stałych oraz ich wykorzystanie w małych zakładach produkcyjnych czy handlowych.

Powołując się na przytoczony raport wskazać należy, że udział procesów spalania poza przemysłem, czyli w głównej mierze przywołane powyżej ogrzewanie gospodarstw domowych, stanowi w zależności od rodzaju zanieczyszczenia, od 9,3% do 87,4% całości emisji w Polsce w roku badania.

Zgodnie z danymi płynącymi z raportu wskazać również należy, że wielkość emisji związanej z procesami spalania w sektorze produkcji i transformacji energii jest widocznie mniejsza w porównaniu do emisji związanej z procesami spalania poza przemysłem.

Mając na uwadze powyższe należy jednoznacznie podkreślić wysoką wagę wszelkich działań mających na celu zwiększenie udziału budynków, szczególnie jednorodzinnych, podłączonych do wysokoefektywnych systemów dostaw energii. W świetle proponowanych zmian warto podkreślić, że realizacja proponowanego obowiązku pozwoli na zahamowanie wzrostu zanieczyszczenia powietrza w kraju, poprzez ograniczenie zwiększania liczby budynków, w których ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej odbywa się przy użyciu indywidualnych, wysokoemisyjnych źródeł ciepła.

Szczególną uwagę należy zwrócić na fakt, że sporządzona przez projektanta analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów dostaw energii do budynków, w powiązaniu z realizacją wymogów płynących z Prawa energetycznego, może wykazać inwestorowi opłacalność zastosowania innego, niż pierwotnie planował źródła energii w budynku. Brak takiej wiedzy, skutkuje w praktyce stosowaniem w budynku najtańszych, wysokoemisyjnych nośników energii w procesie ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku.

Budownictwo: Uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć. Projekt ustawy wprowadza zmiany w zakresie procesu budowlanego polegające na uproszczeniu zbyt rygorystycznych procedur, usunięciu nadmiarowych obowiązków po stronie inwestora oraz doprecyzowaniu regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne. Kwestie zostały szczegółowo opisane w punktach powyżej oraz uzasadnieniu do projektu.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wejście w życie aktu prawnego przewiduje się na IV kwartał 2019 r.

Zmiana ustawy wymaga wydania lub zmiany:

- rozporządzenia określającego sposób sporządzenia projektu budowlanego,
- rozporządzenia określającego sposób prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki, mając na celu zapewnienie przejrzystości oraz chronologii prowadzenia w nim wpisów,
- rozporządzenia określającego sposób prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wzory wniosków o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- rozporządzenia w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli,
- rozporządzenia określającego rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja ustawy nastąpi w ramach bieżącej analizy sposobu jej stosowania poprzez stosowanie następujących mierników:

- czas trwania procesu inwestycyjno-budowlanego- ustawa – Prawo budowlane reguluje proces inwestycyjno-budowlany, dlatego też przyspieszenie tego procesu jest najważniejszym miernikiem z punktu widzenia projektodawców przedmiotowej nowelizacji;
- „poprawa jakości powietrza” - liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych, co do których złożono po wejściu w życie nowelizacji oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej. Miernik ten będzie obrazować skalę obiektów, w których zamiast paliwa stałego do ogrzewania stosować się

będzie źródło ciepła z sieci ciepłowniczej;

- „poprawa jakości powietrza” - procentową ilość mieszkań wyposażonych w kocioł/piec na paliwo stałe. Wartość ta jest podawana przez Główny Urząd Statystyczny w oparciu o sprawozdania o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania. W wyniku wejścia w życie projektowanej regulacji wartość ta powinna sukcesywnie spadać;
- ilość stron projektu budowanego przedkładanego w organie administracji architektoniczno-budowlanej w celu uzyskania pozwolenia na budowę obecnie oraz ilość stron projektu budowanego, który będzie załączany do wniosku o pozwolenie na budowę po zmianach. Zmniejszona ilość stron projektu po wejściu w życie zmian będzie miernikiem ukazującym odformalizowanie procedury i zmniejszenie wymaganej od inwestora dokumentacji; poprawa bezpieczeństwa pożarowego obiektów budowlanych obrazowany będzie poprzez liczbę obiektów, dla których w przypadku zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania dołączona zostanie po nowelizacji ekspertyza rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

-