

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 5 marca 2009 r.

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane
oraz niektórych innych ustaw**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 12 lutego 2009 r. ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1 w pkt 1 w lit. c, w pkt 12a wyrazy "i zagospodarowania terenu" zastępuje się wyrazami ", decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego";
- 2) w art. 1 w pkt 4 w zdaniu wstępnym po wyrazach "w art. 9 w ust. 3" dodaje się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako lit. a oraz dodaje się lit. b w brzmieniu:
"b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
"4) pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską;"
- 3) w art. 1 w pkt 5, w art. 19 w ust. 1 wyraz "przewidywanych" zastępuje się wyrazem "przewidywanym";
- 4) w art. 1 w pkt 6, w pkt 1 wyrazy "w sposób zgodny z ustaleniami zgody urbanistycznej oraz ustaleniami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach" zastępuje się wyrazami "w sposób nie naruszający ustaleń zgody urbanistycznej oraz zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach";

- 5) w art. 1 w pkt 9, w pkt 2 wyraz "niedopuszczalną" zastępuje się wyrazem "istotną";
- 6) w art. 1 w pkt 11, w art. 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
"2. Do budowy oraz wykonywania innych robót budowlanych będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony, jeśli przedsięwzięcie to wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, można przystąpić po uzyskaniu podlegającej wykonaniu decyzji o rejestracji budowy, wydanej na wniosek inwestora.";
- 7) w art. 1 w pkt 11, w art. 29:
 - a) w ust. 1 w pkt 16 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 17 w brzmieniu:
"17) altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25m² w miastach i do 35m² poza granicami miast oraz wysokości do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach płaskich.",
 - b) w ust. 2 skreśla się pkt 2;
- 8) w art. 1 w pkt 11, w art. 29 w ust. 4 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
"3) montażu urządzeń na obiektach budowlanych, jeżeli nie podwyższają one obiektu budowlanego o więcej niż 3 metry.";
- 9) w art. 1 w pkt 13, w art. 30 w ust. 2 po wyrazach "art. 29 ust. 2," dodaje się wyrazy "zgodę urbanistyczną,";
- 10) w art. 1 w pkt 13, w art. 30 w ust. 2 wyrazy "decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami lub sprawdzeniami" zastępuje się wyrazami "decyzjami i sprawdzeniami";

11) w art. 1 w pkt 14, art. 30a otrzymuje brzmienie:

"Art. 30a. 1. Właściwy organ sprawdza:

- 1) prawidłowość i kompletność zgłoszenia;
- 2) kompletność projektu budowlanego;
- 3) sporządzenie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i należącą do właściwej izby samorządu zawodowego;
- 4) zgodność projektu budowlanego ze zgodą urbanistyczną;
- 5) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli została wydana.

2. Jeżeli przepisy odrębne wymagają decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, organ właściwy do rejestracji jest obowiązany do rozważenia przed dokonaniem rejestracji, czy zachodzą okoliczności, które uzasadniają potrzebę aktualizacji lub uzupełnienia oceny oddziaływania na środowisko dokonanej w toku postępowania poprzedzającego wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz:

- 1) wydaje postanowienie o stwierdzeniu potrzeby aktualizacji lub uzupełnienia oceny oddziaływania na środowisko i zawiesza postępowanie do czasu przedłożenia postanowienia w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia, lub
- 2) wydaje postanowienie o stwierdzeniu braku potrzeby aktualizacji lub uzupełnienia oceny oddziaływania na środowisko.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, służy zażalenie.

4. Właściwy organ, z zastrzeżeniem ust. 5, jest obowiązany do rozważenia, czy budowa, która nie jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. W przypadku uznania, że budowa może potencjalnie znacząco oddziaływać na ten obszar, właściwy organ wydaje postanowienie, o którym mowa w art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko. Wydanie postanowienia wstrzymuje bieg terminu, o którym mowa w ust. 11.

5. Inwestor przed dokonaniem zgłoszenia może wystąpić do właściwego miejscowo regionalnego dyrektora ochrony środowiska z wnioskiem o stwierdzenie, czy przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Przepisy art. 97 ustawy, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio.
6. Do wniosku, o którym mowa w ust. 5, należy załączyć projekt zgłoszenia oraz dokumenty wymienione w art. 96 ust. 3 pkt 2-5 ustawy, o której mowa w ust. 4.
7. Postanowienia, o których mowa w art. 97 ust. 1 i 5 ustawy, o której mowa w ust. 4, wiążą organ przyjmujący zgłoszenie.
8. W przypadku stwierdzenia braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, ust. 4 nie stosuje się.
9. W przypadku stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, inwestor do zgłoszenia załącza raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, a organ przyjmujący zgłoszenie występuje do właściwego miejscowo regionalnego dyrektora ochrony środowiska o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000. Przepisy art. 98-100 ustawy, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio.
10. W przypadku wydania postanowienia, o którym mowa w art. 97 ust. 1 ustawy, o której mowa w ust. 4, stwierdzającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o rejestracji budowy.
11. Właściwy organ w terminie 30 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, z zastrzeżeniem art. 30b ust. 1, dokonuje rejestracji budowy i wydaje inwestorowi dziennik budowy, albo wnosi, w drodze decyzji, sprzeciw.
12. Jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 11, właściwy organ nie wniesie sprzeciwu, inwestor może rozpocząć budowę po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego. Inwestor jest obowiązany wówczas rejestrować

przebieg budowy. Przepisy art. 45 stosuje się odpowiednio.

13. Przedłożone egzemplarze projektu budowlanego podlegają ostemplowaniu pieczęcią urzędową. Dwa egzemplarze projektu podlegają zwrotowi inwestorowi, a trzeci przechowywany jest przez właściwy organ.
14. Właściwy organ przechowuje ostemplowane projekty budowlane co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego. Projekt budowlany i inne dokumenty, zawierające informacje niejawne, mogą być za zgodą właściwego organu przechowywane przez inwestora.
15. Właściwy organ wydaje, na żądanie inwestora, zaświadczenie o rejestracji budowy. Zaświadczenie może być wydane przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 11.
16. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzory: zgłoszenia, wniosku o rejestrację budowy, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zaświadczenia o rejestracji budowy oraz decyzji o rejestracji budowy.
17. Wzory, o których mowa w ust. 16, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz niezbędne informacje dotyczące planowanej budowy, a w przypadku zaświadczenia - zawierać pouczenie, że rejestracja budowy nie ogranicza kompetencji organów nadzoru budowlanego w zakresie kontroli budowy.";

12) w art. 1 w pkt 14, w art. 30b skreśla się ust. 3;

13) w art. 1 w pkt 15, w art. 32 w ust. 3 w pkt 2 skreśla się wyrazy ", należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną";

14) w art. 1 w pkt 15, w art. 32 skreśla się ust. 4;

- 15) w art. 1 w pkt 16 w lit. a, ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w zgodzie urbanistycznej oraz w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana.";
- 16) w art. 1:
a) pkt 19 otrzymuje brzmienie:
"19) uchyla się art. 36;"
b) w pkt 20, w art. 36a w ust. 1 i 3 skreśla się wyrazy "lub warunków, o których mowa w art. 36,"
c) po pkt 30 dodaje się pkt ... w brzmieniu:
"...) uchyla się art. 53;"
- 17) w art. 1 w pkt 20, w art. 36a:
a) w ust. 3:
- w zdaniu wstępnym skreśla się wyrazy "nie narusza przepisów powszechnie obowiązujących i",
- w pkt 2 w lit. b po wyrazach "i szerokości" dodaje się wyrazy "z tolerancją 2 %",
- w pkt 4 skreśla się wyrazy "lub jego części",
- skreśla się wyrazy "oraz nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi",
b) skreśla się ust. 5;
- 18) w art. 1 w pkt 20, w art. 38:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"1. Właściwy organ:
1) prowadzi rejestr budów, o których mowa w art. 28 ust. 1 i 2, i przekazuje do organu wyższego stopnia wprowadzone do niego dane, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) prowadzi odrębny rejestr budów dotyczących terenów zamkniętych;
3) przekazuje niezwłocznie informację o rejestracji budowy wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał zgodę urbanistyczną, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w przepisach odrębnych, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a

ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.",

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Rejestr, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, prowadzony jest w formie elektronicznej. Dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco.",

c) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

"3a. Dopuszcza się prowadzenie rejestru w innej formie niż określona w ust. 3. W takim przypadku uwierzytelnioną kopię rejestru przekazuje się do organu wyższego stopnia do piątego dnia każdego miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.",

d) w ust. 4 wyrazy "sposób prowadzenia rejestru budów oraz wzór tego rejestru, uwzględniając w szczególności potrzebę sprawnego działania rejestru oraz wymiany danych pomiędzy podmiotami prowadzącymi rejestry" zastępuje się wyrazami "wzór rejestru budów i sposób jego prowadzenia oraz organy, które mogą prowadzić rejestr w formie, o której mowa w ust. 3a",

e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

"5. Rejestr budów powinien być prowadzony w sposób uwzględniający w szczególności potrzebę sprawnego działania rejestru, wymiany danych pomiędzy podmiotami prowadzącymi rejestry i zabezpieczenia przed zmianą dokonanych wpisów oraz powinien zawierać następujące dane:

- 1) identyfikujące organ prowadzący rejestr;
- 2) pochodzące ze zgłoszenia lub wniosku o rejestrację budowy, w tym dane osobowe inwestora oraz dane adresowe zamierzenia budowlanego;
- 3) w przypadku terenów zamkniętych – dotyczące przepisu prawnego, na podstawie którego teren został uznany za zamknięty.";

19) w art. 1 w pkt 22, lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) uchyla się ust. 4,";

20) w art. 1 po pkt 24 dodaje się pkt 24a w brzmieniu:

"24a) uchyla się art. 44,";

- 21) w art. 1 w pkt 26, w art. 48:
- a) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:
- "3. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek zgłoszenia robót budowlanych do rejestru robót budowlanych w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 60 dni.
4. W przypadku niezgłoszenia robót budowlanych do rejestru robót budowlanych w wyznaczonym terminie, stosuje się przepis ust. 1.",
- b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
- "6. W pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o którym mowa w ust. 5, organ nakłada obowiązek uiszczenia kary w wysokości 50 000 zł.";
- 22) w art. 1:
- a) pkt 27 otrzymuje brzmienie:
- "27) uchyla się art. 49 - 49b;",
- b) skreśla się pkt 28,
- c) dodaje się pkt 29a w brzmieniu:
- "29a) w art. 50a pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- "1) o którym mowa w art. 48 ust. 2 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części;"",
- d) w pkt 30 w lit. c w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 6 otrzymuje" zastępuje się wyrazami "ust. 6 i 7 otrzymują" oraz dodaje się ust. 7 w brzmieniu:
- "7. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1.",
- e) po pkt 30 dodaje się pkt ... w brzmieniu:
- "...) art. 52 otrzymuje brzmienie:
- "Art. 52. Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48, art. 50a oraz art. 51."";
- 23) w art. 1 w pkt 30 w lit. b, w ust. 4 skreśla się zdanie drugie;

- 24) w art. 1 w pkt 31:
- a) w art. 54 skreśla się wyrazy "ust. 2",
 - b) art. 55 otrzymuje brzmienie:
"Art. 55. Jeśli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 54, należy określić zakres prac niewykonanych przed zamierzonym przystąpieniem do użytkowania.";
- 25) w art. 1 w pkt 31, w art. 54 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
"2. O skuteczności wniesienia sprzeciwu decyduje data nadania decyzji w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego.";
- 26) w art. 1 w pkt 33:
- a) w lit. a:
 - w ust. 1 w zdaniu wstępnym skreśla się wyrazy "lub wniosku o potwierdzenie zakończenia budowy" oraz skreśla się pkt 6,
 - w ust. 2 wyrazy "do zawiadomienia lub wniosku, o których mowa" zastępuje się wyrazami "do zawiadomienia, o którym mowa",
 - b) lit. b otrzymuje brzmienie:
"b) uchyla się ust. 6,"
 - c) w lit. c, w ust. 8 skreśla się wyrazy "albo w sprawie potwierdzenia zakończenia budowy obiektu budowlanego,";
- 27) w art. 1:
- a) w pkt 33 w lit. c w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 8 otrzymuje" zastępuje się wyrazami "ust. 7 i 8 otrzymują" oraz przed ust. 8 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:
"7. W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego,"
 - b) pkt 37 otrzymuje brzmienie:
"37) uchyla się art. 59f;"

28) w art. 1:

a) pkt 34 otrzymuje brzmienie:

"34) uchyla się art. 59, art. 59a, art. 59c i art. 59d;"

b) skreśla się pkt 35 i 36;

29) w art. 1 dodaje się pkt 36a w brzmieniu:

"36a) art. 59e otrzymuje brzmienie:

"Art. 59e. 1. Kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane.

2. Właściwy organ, po przeprowadzeniu kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie.

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

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu kontroli.

5. Wzór protokołu powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osobowych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli, w tym: adres obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i przepisami."";

30) w art. 1 dodaje się pkt 37a w brzmieniu:

"37a) w art. 59g ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Karę, o której mowa w art. 48 ust. 6, właściwy organ wymierza w drodze

postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.";"

31) w art. 1 pkt 39 otrzymuje brzmienie:

"39) art. 82b otrzymuje brzmienie:

"Art. 82b. Organy administracji architektoniczno-budowlanej:

- 1) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego;
- 2) uczestniczą, na wezwanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępniają wszelkie dokumenty i informacje związane z tymi czynnościami.";"

32) w art. 1 w pkt 40, w ust. 1:

a) skreśla się wyrazy ", art. 59a, art. 59d ust. 1",

b) przed wyrazami ", art. 62 ust. 1" dodaje się wyrazy ", art. 59g ust. 1";

33) w art. 1 w pkt 43:

a) w zdaniu wstępnym po wyrazach "ust. 3c" dodaje się wyrazy "- 3e",

b) w ust. 3c:

- po wyrazach "może rozszerzyć," dodaje się wyrazy "na czas określony,"

- wyrazy "po zasięgnięciu opinii właściwych starostów" zastępuje się wyrazami "po uzgodnieniu z właściwymi starostami",

c) po ust. 3c dodaje się ust. 3d i 3e w brzmieniu:

"3d. Niezajęcie stanowiska przez starostę w terminie 14 dni od dnia wystąpienia wojewody traktuje się jako uzgodnienie.

3e. Powtórny negatywny wynik kontroli, o której mowa w ust. 3c, zwalnia wojewodę z obowiązku uzgodnienia z właściwymi starostami.";

34) w art. 1 w pkt 46 w lit. a w zdaniu wstępnym wyrazy "pkt 3 otrzymuje" zastępuje się wyrazami "pkt 3 i 4 otrzymują" oraz dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 42 lub art. 45,";

- 35) w art. 1 w pkt 46 w lit. c, w pkt 6 po wyrazach "w sposób" dodaje się wyraz "istotnie";
- 36) w art. 1 w pkt 49, w art. 100 skreśla się wyrazy "nie później niż";
- 37) w art. 1 w pkt 49 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 50 w brzmieniu:
"50) uchyla się załącznik do ustawy.";
- 38) w art. 11 w pkt 2, w pkt 5 po wyrazach "decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu" dodaje się wyrazy ", pozwoleniach na budowę";
- 39) w art. 18 w pkt 6 w lit. a, w ust. 1 skreśla się wyraz "po";
- 40) w art. 20 w pkt 1, w art. 49a w ust. 5 wyraz "uzupełniania" zastępuje się wyrazem "uzupełnienia";
- 41) w art. 20 w pkt 1, w art. 49a w ust. 9 wyraz "uzyskania" zastępuje się wyrazem "dokonania";
- 42) w art. 20 w pkt 6 w lit. a, w pkt 1 wyrazy "uzyskał rejestrację budowy" zastępuje się wyrazami "dokonał rejestracji budowy";
- 43) w art. 26 w pkt 3, w ust. 6 po wyrazach "zaświadczenie o rejestracji budowy," dodaje się wyrazy "decyzja o rejestracji budowy";
- 44) w art. 28 w pkt 1 w lit. c, w ust. 55 w kolumnie trzeciej wyrazy "ust. 9 pkt 1" zastępuje się wyrazami "ust. 54";
- 45) w art. 30 w pkt 2:
 - a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:
"w art. 24 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:",
 - b) dotychczasowe ust. 4 i 5 oznaczają się jako ust. 5 i 6;

- 46) w art. 30 w pkt 5, w ust. 1 wyrazy "decyzji rejestracji budowy" zastępuje się wyrazami "decyzji o rejestracji budowy";
- 47) w art. 31, w ust. 2 wyrazy "decyzji o rejestrację budowy" zastępuje się wyrazami "decyzji o rejestracji budowy";
- 48) w art. 32 w pkt 3 w lit. b, w ust. 5 wyrazy "art. 30a ust. 4" zastępuje się wyrazami "art. 30a ust. 11";
- 49) w art. 33 w ust. 2 wyrazy "31 grudnia 2009 r." zastępuje się wyrazami "31 grudnia 2010 r.";
- 50) w art. 33 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:
- "3. Obiekty budowlane lub ich części, wybudowane z naruszeniem prawa, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stają się legalne z mocy prawa, jeżeli do dnia 31 grudnia 2009 r. zostanie złożony wniosek o potwierdzenie legalności obiektu budowlanego w organie nadzoru budowlanego.
4. Organ nadzoru budowlanego wyda zaświadczenie o legalności obiektów budowlanych lub ich części, o których mowa w ust. 3, jeżeli wnioskujący przedstawi w wyznaczonym terminie:
- 1) zgodę urbanistyczną;
 - 2) dokumenty, o których mowa w art. 30 ust. 2 ustawy wymienionej w art. 1; do projektu architektoniczno - budowlanego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2 tej ustawy;
 - 3) uiszczenia specjalną opłatę legalizacyjną w wysokości 10 % wartości rynkowej obiektu budowlanego lub jego części, o którym mowa w ust. 3.";
- 51) w art. 34 wyrazy "6 miesięcy" zastępuje się wyrazami "3 miesięcy".

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

UZASADNIENIE

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 12 lutego 2009 r. ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, postanowił wprowadzić do niej 51 poprawek.

W poprawce nr 4 Senat przesądził, że do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób nie naruszający ustaleń zgody urbanistycznej. W związku z niską jakością niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymóg opracowania projektu zgodnego ze zgodą urbanistyczną mógłby być trudny do osiągnięcia.

Przyjmując poprawki nr 6, 11 i 48 Senat zrezygnował z wymogu uzyskania decyzji o rejestracji budowy w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zabieg taki zapobiegnie sytuacji, w której budowa zostaje wstrzymana mimo, że jest zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ust. 2 i 3 dodawanymi do art. 30a, decyzja o rejestracji budowy ma zostać zastąpiona postanowieniem o aktualizacji lub uzupełnieniu oceny oddziaływania na środowisko.

Poprawka nr 7 wprowadza zasadę, że budowa altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25m² w miastach i do 35m² poza granicami miast oraz wysokości do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach płaskich, nie wymaga zgłoszenia. W opinii Izby przeznaczenie takich obiektów oraz ich niewielkie rozmiary uzasadniają odstępianie od wymogu rejestracji.

Uchwalając poprawkę nr 8 Senat uznał, że roboty budowlane polegające na montażu urządzeń na obiektach budowlanych, jeżeli nie podwyższają one obiektu budowlanego o więcej niż 3 metry, nie powinny wymagać zgłoszenia, a jedynie ustanowienia kierownika budowy i w razie potrzeby sporządzenia projektu budowlanego.

Poprawka nr 12 zmierza do usunięcia z ustawy przepisu, na podstawie którego właściwy organ może wnieść, w drodze decyzji, sprzeciw, jeżeli istnieją uzasadnione przesłanki, że budowa spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Senat przyjął, iż norma ta pozostawia organowi administracji architektoniczno-budowlanej zbyt szeroki zakres uznania i służyć może nieuzasadnionej odmowie rejestracji budowy.

W poprawce nr 14 Senat skreślił przepis upoważniający ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do określenia, w drodze rozporządzenia, kwalifikacji i kryteriów, jakie winny spełniać osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne, uprawnione do sporządzania specjalistycznych opinii. Zdaniem Izby regulacja taka jest zbędna a ponadto nie spełnia wymogów określonych w Konstytucji, ponieważ nie zawiera wytycznych dotyczących treści aktu wykonawczego.

Poprawka nr 15 doprecyzowuje, że projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w zgodzie urbanistycznej tylko wówczas, gdy taka zgoda jest wymagana.

Poprawka nr 16, polegająca na uchyleniu art. 36, jest konsekwencją zasady, że decyzja o rejestracji budowy wynika wyłącznie z konieczności ochrony środowiska przed negatywnym wpływem procesu budowlanego. Wychodząc z takiego założenia nie ma podstaw, aby decyzja o rejestracji budowy była dla inwestorów źródłem dodatkowych obowiązków nie związanych z uwarunkowaniami środowiskowymi.

Poprawka nr 17 modyfikuje przepis określający warunki odstąpienia od ostemplowanego projektu budowlanego. Senat przyjął m.in., że odstąpienie takie będzie dopuszczalne, jeżeli nie dotyczy kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości i szerokości z tolerancją do 2 %.

W poprawkach nr 18 i 31 Senat doprecyzował zasady prowadzenia rejestru budów oraz wprowadził jako zasadę prowadzenie rejestru w formie elektronicznej.

Przyjmując poprawki nr 19, 20, 32 i 34 Senat uchylił przepisy nakazujące informować właściwy organ i projektanta sprawującego nadzór o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót oraz o zmianie kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz projektanta. Procedura ta jest zdaniem Izby zbędna, ponieważ informacje takie wynikają już z dziennika budowy.

W poprawkach nr 21 i 30 Senat zmodyfikował postępowanie w sprawach samowoli budowlanych. W miejsce opłaty legalizacyjnej, której wysokość zróżnicowana była w zależności od wielkości i przeznaczenia obiektu, wprowadzono ryczałtową karę w wysokości 50 000 zł.

Poprawka nr 22, polegająca na wyeliminowaniu z ustawy postępowania legalizacyjnego opisanego w art. 49 - 49b, służyć ma w opinii Senatu usunięciu zbędnych obciążeń biurokratycznych.

Poprawka nr 23 zmierza do tego, aby w decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została

zakończona - o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego, nie nakładało się obowiązku uzyskania decyzji o potwierdzeniu zakończenia budowy. Zdaniem Senatu wymóg taki byłby jedynie zbędnym obciążeniem inwestora.

Uchwalając poprawki nr 24 i 26 Senat zniósł obowiązek uzyskania decyzji o potwierdzeniu zakończenia budowy w przypadku samowoli budowlanej, istotnego odstępstwa od projektu budowlanego oraz przystąpienia do użytkowania obiektu przed zakończeniem budowy.

Przyjmując poprawki nr 27 i 28 Senat uchylił art. 59, art. 59a, art. 59d i art. 59f - przepisy określające tryb postępowania w sprawie wydania decyzji o potwierdzeniu zakończenia budowy, zasady przeprowadzania obowiązkowych kontroli budów oraz zasady wymierzania kar za nieprawidłowości stwierdzone w trakcie kontroli. Konsekwencją tych zmian jest poprawka nr 37 - uchylenie załącznika do ustawy.

W poprawce nr 29 Senat rozszerzył regulację dotyczącą zasad postępowania w sprawie kontroli budowy lub obiektu budowlanego.

W poprawce nr 49 Senat wydłużył o rok termin do złożenia wniosku o potwierdzenie legalności obiektu budowlanego wybudowanego z naruszeniem prawa, którego budowa zakończyła się przed dniem 1 stycznia 1995 r.

Poprawką nr 50 Senat rozbudował przepis wprowadzający abolicję dla właścicieli samowoli budowlanych. Obiekty budowlane lub ich części, wybudowane z naruszeniem prawa, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie noweli, staną się legalne z mocy prawa, jeżeli do dnia 31 grudnia 2009 r. zostanie złożony wniosek o potwierdzenie legalności obiektu budowlanego w organie nadzoru budowlanego. Warunkiem wydania zaświadczenia o legalności obiektu budowlanego będzie ponadto przedstawienie organowi dokumentów wymienionych w ust. 4 dodawanym do art. 33 noweli.

Senat uznał, że zaproponowane sześciomiesięczne *vacatio legis* nie znajduje uzasadnienia wobec wynikających z ustawy istotnych ułatwień w procesie inwestycyjnym i w poprawce nr 51 postanowił skrócić je do trzech miesięcy.

Pozostałe poprawki mają charakter doprecyzowujący, zmierzają do zapewnienia ustawie spójności terminologicznej lub dostosowują jej przepisy do zmienionego stanu prawnego.