# CO ZMIENIŁO SIĘ W USTAWIE PRAWO BUDOWLANE OD 2017?

**USTAWA**z dnia 16 grudnia 2016 r. **o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia  
prawnego przedsiębiorców**

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165 i 1250) wprowadza się następujące zmiany:

1)     w art. 3 uchyla się pkt 17;

2)     użyte w:

a)     art. 9 w ust. 2 oraz w ust. 3 w zdaniu pierwszym,

b)    art. 19 w ust. 1,

c)     art. 20 w ust. 1 w pkt 4 we wprowadzeniu do wyliczenia,

d)    art. 30 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia oraz w ust. 5c, w ust. 6 we wprowadzeniu do wyliczenia i w ust. 7 we wprowadzeniu do wyliczenia,

e)     art. 30a we wprowadzeniu do wyliczenia,

f)     art. 31 w ust. 2, w ust. 3 we wprowadzeniu do wyliczenia i w ust. 4,

g)    art. 33 w ust. 5,

h)    art. 35 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia, w ust. 3–5 oraz w ust. 6 we wprowadzeniu do wyliczenia,

i)     art. 36 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia,

j)     art. 36a w ust. 1a i 2,

k)    art. 38 w ust. 1–3,

l)     art. 39 w ust. 3,

m)   art. 42 w ust. 3,

n)    art. 43 w ust. 2,

o)    art. 45 w ust. 1,

p)    art. 47 w ust. 2,

q)    art. 71 w ust. 2–4 i w ust. 5 we wprowadzeniu do wyliczenia

– w różnych przypadkach wyrazy „właściwy organ” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „organ administracji architektoniczno-budowlanej”;

3)     użyty w art. 19 w ust. 2 oraz w art. 30 w ust. 5e wyraz „organ” zastępuje się wyrazami „organ administracji architektoniczno-budowlanej”;

4)     w art. 28 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.”;

5)     w art. 29:

a)     w ust. 1:

–     w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d)   naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 7 m,”,

–     pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2)   wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;”,

–     po pkt 2c dodaje się pkt 2d w brzmieniu:

„2d) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki;”,

–     pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;”,

–     po pkt 11 dodaje się pkt 11a i 11b w brzmieniu:

„11a)  zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;

11b) przepustów o średnicy do 100 cm;”,

–     w pkt 12 wyrazy „120 dni” zastępuje się wyrazami „180 dni”,

–     pkt 27 otrzymuje brzmienie:

„27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku;”,

b)    w ust. 2:

–     po pkt 1a dodaje się pkt 1aa w brzmieniu:

„1aa)  przebudowie budynków, innych niż budynki, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem ich przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, a także z wyłączeniem budynków, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej;”,

–     pkt 1b otrzymuje brzmienie:

„1b) przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;”;

6)     w art. 30:

a)     w ust. 1:

–     pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)   budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b–d, pkt 1a–2b, 3, 3a, 9, 11, 12, 14, 16, 19, 19a, 20b oraz 28;”,

–     pkt 2a i 2b otrzymują brzmienie:

„2a)  wykonywanie remontu, o którym mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1, dotyczącego:

a)     budowli, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę,

b)     przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;

2b)   wykonywanie przebudowy obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b–d oraz pkt 2b, 3, 3a, 11, 12, 14, 16, 19, 19a, 20b i 28;”,

b)    ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

c)     po ust. 5a dodaje się ust. 5aa w brzmieniu:

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

7)     w art. 31 w ust. 2 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Przepisy art. 30 ust. 5, 5aa, 5c, 5d i 6a stosuje się odpowiednio.”;

8)     w art. 36a:

a)     ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.”,

b)    ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

1)     projektu zagospodarowania działki lub terenu;

2)     charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;

3)     zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;

4)     zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

5)     ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

6)     wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia:

a)     budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub

b)    przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.”,

c)     po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

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

1)     nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;

2)     nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;

3)     nie mieści się w zakresie odstępstw, o których mowa w ust. 5 pkt 3–6, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;

4)     nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.”,

d)    ust. 6 otrzymuje brzmienie:

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

9)     po art. 37 dodaje się art. 37a w brzmieniu:

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

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

10)   użyte w:

a)     art. 41 w ust. 4 we wprowadzeniu do wyliczenia,

b)    art. 48 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia,

c)     art. 49 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia, w ust. 3 oraz w ust. 4 we wprowadzeniu do wyliczenia,

d)    art. 49b w ust. 4, 6 i 7,

e)     art. 50 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia,

f)     art. 50a we wprowadzeniu do wyliczenia,

g)    art. 51 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia, w ust. 3 we wprowadzeniu do wyliczenia oraz w ust. 4 i 5,

h)    art. 57 w ust. 4 i 6–8,

i)     art. 59 w ust. 1–3 i 4a–6,

j)     art. 59a w ust. 1,

k)    art. 59c w ust. 1,

l)     art. 59d w ust. 1,

m)   art. 59f w ust. 6,

n)    art. 59g w ust. 1,

o)    art. 62 w ust. 1 w pkt 3 oraz w ust. 3,

p)    art. 65,

q)    art. 66 w ust. 1 w części wspólnej oraz w ust. 2,

r)     art. 67 w ust. 1 i 3,

s)     art. 68 we wprowadzeniu do wyliczenia,

t)     art. 69,

u)    art. 70 w ust. 2,

v)    art. 71a w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia oraz w ust. 2 i 4,

w)    art. 72 w ust. 3,

x)    art. 75 w ust. 1 w pkt 3 w lit. a,

y)    art. 76 w ust. 2,

z)     art. 78 w ust. 1,

za)   art. 93 w pkt 10

– w różnych przypadkach wyrazy „właściwy organ” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „organ nadzoru budowlanego”;

11)   w art. 48 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych. Na postanowienie przysługuje zażalenie.”;

12)   w art. 49b:

a)     ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organ nadzoru budowlanego nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.”,

b)    w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem – gdy budowa nie została zakończona – prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w wyznaczonym terminie:”,

c)     po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2, przysługuje zażalenie.”,

d)    w ust. 5 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1)   art. 29 ust. 1 pkt 9–11, 14 oraz w art. 30 ust. 1 pkt 3 i 4 – wynosi 2500 zł;

2)     art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b–d, pkt 2, 2a, 3, 3a, 6, 12, 13, 16, 19, 20b oraz 28 – wynosi 5000 zł.”;

13)   art. 54 otrzymuje brzmienie:

„Art. 54. 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

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

14)   w art. 59d ust. 1a otrzymuje brzmienie:

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

15)   w art. 71 po ust. 4b dodaje się ust. 4c w brzmieniu:

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

16)   po art. 76 dodaje się art. 76a w brzmieniu:

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

17)   w art. 91 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)   udaremnia określone ustawą czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,”;

18)   w art. 92:

a)     w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3)   utrudnia, określone ustawą, czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,”,

b)    w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)   nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego;”.

Źródło: USTAWA z dnia 16 grudnia 2016 r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia

prawnego przedsiębiorców

|  |
| --- |
| Zapraszam na bloga  o projektowaniu,  wykonawstwie  i prowadzeniu biura projektów instalacji sanitarnych  [**www.poradnikprojektanta.pl**](http://www.poradnikprojektanta.pl)  *Pozdrawiam*  *Adam Masłowski* |