

## CO ZMIENIŁO SIĘ W USTAWIE PRAWO BUDOWLANE OD 2017?

### U S T A W A 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,”;
    - po pkt 2c dodaje się pkt 2d w brzmieniu:  
„2d) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> 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, ciepłych, 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 odstępianie 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 odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie 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 odstępianiem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępianie 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*