

UZASADNIENIE

Konieczność wydania rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie wynika ze zmian w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88) związanych z wprowadzeniem uproszczonej procedury budowy wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², realizowanych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora (polegających na dodaniu w art. 29 w ust. 1 pkt 1a). Konsekwencją wprowadzenia ww. procedury jest zmiana przepisów regulujących zasady oddawania do użytkowania tego typu obiektów (polegająca na dodaniu w art. 57 ust. 1ba).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1986) dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 57 ust. 3b zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 57 ust. 3b, jednak nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być zmieniane na podstawie tego przepisu. Projektowane rozporządzenie zastąpi obowiązujące rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz. U. poz. 913), które utraci moc 3 kwietnia 2022 r.

Oddanie do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych odbywa się, co do zasady, na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy. Zgodnie z art. 57 ust. 1 w zw. z ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) projekt techniczny, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w art. 36b ust. 2;
- 2) oświadczenie kierownika budowy:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
- 4) protokół badania szczelności instalacji gazowej;
- 5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990), oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.

W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², dla której nie ustanowiono kierownika budowy, obowiązku dołączenia oświadczenia o zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu, a także informacji o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych nie stosuje się. Zamiast tego inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy oświadczenie, o którym mowa w art. 57 ust. 1 ba ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tj. oświadczenie o:

- 1) dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

W związku z powyższym konieczne jest dostosowanie obowiązujących wzorów formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie do aktualnego stanu prawnego i wydanie nowego rozporządzenia określającego wzór tych formularzy.

Projektowane rozporządzenie nie wprowadza zasadniczych zmian w obowiązujących obecnie wzorach. Do aktualnego stanu prawnego dostosowany zostanie przede wszystkim wzór zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (PB-

-16a), w którym proponuje się zaktualizować pkt 7 określający katalog dokumentów dołączanych do zawiadomienia o zakończeniu budowy. Proponuje się wskazać, że oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu – jest składane wówczas, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Ponadto wśród załączników wskazuje się również oświadczenie inwestora o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz o zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi. Także i to oświadczenie będzie składane wówczas, gdy taki obowiązek będzie wynikał z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tj. w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m².

Pozostałe zmiany mają charakter redakcyjny.

W § 2 projektu rozporządzenia proponuje się, aby zawiadomień o zakończeniu budowy oraz wniosków o pozwolenie na użytkowania, złożonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, stosować przepisy dotychczasowe.

Z uwagi na art. 5 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponuje się, aby projektowane rozporządzenie weszło w życie z dniem 3 kwietnia 2022 r.

Wzory formularzy zawiadomienia o zakończeniu budowy, zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych w formie dokumentu elektronicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2070), spełniają standardy określone dla formularzy elektronicznych przez ministra właściwego do spraw informatyzacji, opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na jego stronie podmiotowej.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana regulacja nie zawiera przepisów technicznych, o których mowa w § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

Projektowane rozporządzenie nie wymaga notyfikacji Komisji Europejskiej w trybie ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743).

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 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.).

Projektowane rozporządzenie będzie miało pozytywny wpływ na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów, projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju i Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.