

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Krzysztof Kukucki, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Adam Baryłka – Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel. (22) 323 40 01, e-mail: Adam.Barylka@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 26.02.2024</p> <p>Źródło: inicjatywa własna</p> <p>Nr w wykazie prac UD22</p>
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), zwana dalej „ustawą Pb” pomimo tego, że na przestrzeni ostatnich lat była wielokrotnie nowelizowana, a proces inwestycyjny upraszczany, odformalizowywany i cyfryzowany, wciąż zawiera regulacje, które są nieadekwatne do stopnia skomplikowania inwestycji. Również organy administracji publicznej w toku wykonywanych zadań rozstrzygają sprawy, które przy odpowiedniej zmianie przepisów można by uprościć, odformalizować, a w niektórych przypadkach zupełnie wyeliminować.

Ustawa Pb wciąż zawiera zbyt dużą liczbę prostych inwestycji, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać, że zgodnie z przepisami ustawy Pb roboty budowlane można, co do zasady, prowadzić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustawa Pb przewiduje jednak, że niektóre inwestycje, o prostej czy nieskomplikowanej konstrukcji, zostały zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i wymagają jedynie dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej lub zostały zwolnione z obu tych obowiązków. Katalog obiektów, o których mowa w art. 29 ustawy Pb, stopniowo się rozrastał, jednak wciąż jest sporo inwestycji, które mogłyby być realizowane w uproszczonej procedurze.

Realizacja inwestycji w trybie decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga od inwestora zgromadzenia szeregu dokumentów, w szczególności opracowania projektu budowlanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wydanie decyzji administracyjnej, jaką jest pozwolenie na budowę, wymaga przeprowadzenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej odpowiedniego postępowania, w trakcie którego następuje weryfikacja złożonego wniosku wraz z załączoną dokumentacją – zakres sprawdzenia określa art. 35 ust. 1 ustawy Pb i obejmuje m.in. sprawdzenie zgodności zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu; sprawdzenie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; sprawdzenie kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Pb, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego. Dopiero, gdy w trakcie prowadzonego postępowania organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdzi spełnienie wymagań określonych w przepisach, wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę. Natomiast przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę organy administracji architektoniczno-budowlanej związane są terminami określonymi w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), zwanej dalej „kpa”. Kierując się, stosownie do art. 12 § 1 i 2 kpa, zasadą ogólną szybkości i prostoty postępowania oraz wynikającą z art. 35 § 1 kpa dyrektywą załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki, ustawodawca wprowadził trzy terminy dla załatwienia sprawy w postępowaniu administracyjnym. Są to: termin niezwłocznego załatwienia sprawy (art. 35 § 2 kpa), termin jednomiesięczny oraz termin dwumiesięczny (art. art. 35 § 3 kpa). Tym samym inwestor, aby rozpocząć realizację inwestycji na pozwolenie na budowę, musi poczekać na przeprowadzenie odpowiedniego postępowania.

W związku z powyższym oraz na podstawie analizy obserwowanych trendów, otrzymywanej korespondencji oraz informacji ustnej (w ramach obsługiwanych rozmów telefonicznych) proponuje się rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych zwolnionych z pozwolenia na budowę. Przykładem takich inwestycji jest budowa bezodpływowych zbiorników służących do gromadzenia wody opadowej i roztopowej czy instalowanie na obiektach budowlanych mikroinstalacji OZE wykorzystującej energię wiatru (tzw. mikrowiatraki).

Kwestie związane z budową przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych o powierzchni użytkowej do 35 m² służących ochronie mieszkańców budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wypadek np. ataku zbrojnego albo ekstremalnych zjawisk pogodowych obecnie nie jest uregulowane. Uregulowanie tych spraw jest szczególnie ważne dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w szczególności w kontekście dalszego rozwoju konfliktu zbrojnego na Ukrainie oraz coraz częściej występujących ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Z dniem 19 września 2024 r. upływa 60-ciomiesięczny termin wydania nowych rozporządzeń wykonawczych na podstawie upoważnienia zawartego w art. 7 ust. 2 i 3 ustawy Pb, przewidziany w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240). Opóźnienie w zakresie wydania przepisów nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nowego rozporządzenia w sprawie użytkowania budynków mieszkalnych może mieć negatywny wpływ na cały proces inwestycyjno-budowlany i jego uczestników. Z uwagi na techniczny i skomplikowany charakter tych aktów wykonawczych powodujący przedłużanie się prac, a także mając na uwadze konstytucyjną zasadę ochrony zaufania obywatela do państwa i do stanowionego

przez nie prawa, zachodzi konieczność przedłużenia terminu określonego w art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Podczas organizowanej w 2022 roku przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego konferencji dotyczącej cyfryzacji procesu budowlanego uczestniczący w niej przedstawiciele organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego przedstawiali problemy związane ze stosowaniem przepisów dotyczących budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m² oraz wskazywali na potrzebę doprecyzowania tych przepisów w kontekście zakresu weryfikacji składanego przez inwestora zgłoszenia, sposobu postępowania ze złożonym zgłoszeniem, jeśli jest niekompletne lub jego zawartość nie wskazuje jednoznacznie, iż dotyczy on budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m².

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

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, zwany dalej „projektem ustawy”, ma na celu:

- 1) dalsze uproszczenie i przyspieszenie procesu inwestycyjno-budowlanego, zmniejszenie obciążeń zarówno w stosunku do inwestorów, jak i organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, oraz usprawnienie ich działania;
- 2) uregulowanie kwestii budowy przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych o powierzchni użytkowej do 35 m² służących ochronie mieszkańców budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wypadek np. ataku zbrojnego albo ekstremalnych zjawisk pogodowych;
- 3) przedłużenie terminu wejścia w życie nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nowego rozporządzenia w sprawie użytkowania budynków mieszkalnych, które utracą moc z dniem 20 września 2024 r.;
- 4) doprecyzowanie przepisów w zakresie zgłoszenia budowy oraz przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m².

Ad 1. Projekt ustawy rozwiązuje kwestie nadmiernego obciążenia inwestorów w ramach procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz dokonywania zgłoszenia wskazanych inwestycji.

Przedmiotowa nowelizacja przewiduje rozszerzenie katalogu inwestycji (obiektów budowlanych i robót budowlanych) niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 1 i ust. 3 ustawy Pb, oraz katalogu inwestycji niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy.

W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, proponuje się doprecyzować przepisy zwalniające z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę m.in. boisk i kortów, wskazując, że obiekty te nie muszą służyć wyłącznie rekreacji, ale również uprawianiu sportu. Od początku celem tego przepisu było, aby boiska i korty służyły do uprawiania sportu. Wydawało się, że słowo rekreacja zawiera w sobie uprawianie sportu. Jednak orzecznictwo w tym zakresie ukształtowało się w sposób odmienny, przyjmując np. dla kortów tenisowych, że korty służą do rekreacji wtedy, gdy są budowane na prywatne potrzeby przy chociażby budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Z uwagi na to postanowiono wyeliminować powstałe wątpliwości, by nie budziło sporów, że obiekty te mogą być realizowane nie tylko na potrzeby indywidualne.

Ponadto proponuje się, aby wskazana w przepisach budowa tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m² dotyczyła zarówno tarasów zadaszonych, jak i niezadaszonych, z uwagi na fakt, że obecnie wśród organów rodzą się liczne wątpliwości w tym zakresie. Projektowane zmiany mają charakter redakcyjny i doprecyzowujący.

Wśród inwestycji wymagających zgłoszenia zostaje wymieniona również m.in. budowa niewielkiego kolumbarium na terenie cmentarza, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i o wysokości nie większej niż 3 m. W zakresie budowy kolumbarium na terenie cmentarza wyjaśnić trzeba, że zasadniczo na poszczególne obiekty zlokalizowane na cmentarzu nie potrzeba osobnego pozwolenia na budowę czy zgłoszenia. Grobowce nie wymagają pozwolenia na budowę, gdyż nie stanowią obiektu budowlanego. Wszelkie sprawy związane z posadowieniem obiektów cmentarnych (pomników, nagrobków) przejmują zarządca cmentarza, bowiem te kwestie objęte są już pozwoleniem na utworzenie cmentarza. Jednakże w odróżnieniu od grobowców czy pomników, kaplice cmentarne i domy pogrzebowe stanowią obiekty budowlane i wymagają sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskania pozwolenia na budowę. Kolumbaria natomiast są wśród organów administracji architektoniczno-budowlanej różnie postrzegane, zarówno jako obiekty budowlane wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, jak i obiekty cmentarne niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę czy dokonania zgłoszenia. Orzecznictwo sądów administracyjnych obejmujące tę materię jest ubogie (tylko w jednym wyroku Naczelny Sąd Administracyjny przesądził, że kolumbarium jest obiektem budowlanym wymagającym sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego). Proponowana zmiana wyeliminuje wątpliwości dotyczące postrzegania kolumbariów jako obiektów wymagających lub nie pozwolenia na budowę.

Ponadto proponuje się, by przepusty o długości nie większej niż 20 m oraz o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m² również były zwolnione z pozwolenia na budowę, ale wymagały zgłoszenia. Obiekty te są na tyle proste (prefabrykowane), że nie powinny wymagać pozwoleń na budowę, a z drugiej strony są niezbędne z uwagi na konieczność przeprowadzenia cieków przez nasyp drogi., stąd procedura zgłoszenia jest wystarczająca.

Kolejną inwestycją, która ma wymagać jedynie zgłoszenia, będzie budowa kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m². Dotychczas obiekty takie były realizowane jako tymczasowe obiekty budowlane, co często zmierzało do obejścia prawa. Obiekty takie najczęściej stanowią całość konstrukcyjno-budowlaną, a zatem istotną kwestią jest jedynie ocena możliwości usytuowania tego rodzaju obiektów na danym terenie czy od granic działek. Procedurą wystarczającą do oceny tych kwestii jest zgłoszenie.

Ponadto proponuje się, aby jedynie zgłoszenia wymagała budowa wylotów do cieków naturalnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Pb budowa wylotów do cieków naturalnych wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wydaje się, że z racji faktu, że budowa i konstrukcja tego typu obiektu jest prosta, konieczność uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest zbyt rygorystyczna.

W katalogu obiektów zwolnionych z pozwolenia na budowę, lecz wymagających zgłoszenia, proponuje się dodać także budowę bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 15 m³, przy czym budowa takich zbiorników do 5 m³ nie będzie wymagała nawet zgłoszenia. Pojęcie wód opadowych lub roztopowych zostało definiowane w art. 16 pkt 69 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963 i 2029), jako wody będące skutkiem opadów atmosferycznych. Projektowana zmiana w zakresie budowy zbiorników na wody opadowe i roztopowe powinna przyczynić się także do usprawnienia realizacji programu priorytetowego „Moja Woda”, finansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i upowszechnienia budowy tego typu urządzeń. Celem projektowanych zmian jest także zrównanie wymogu dotyczącego zbiorników na nieczystości ciekłe i zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, a także wyeliminowanie pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych w zakresie kwalifikowania zbiorników na wody opadowe lub roztopowe jako zbiorników na nieczystości ciekłe. Zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami ustawy Pb nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia budowa zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³. Z uwagi na przyjęte zasady wykładni prawa, że wyjątków nie należy interpretować rozszerzająco, konieczne jest wyraźne wyłączenie budowy zbiorników na wody opadowe lub roztopowe z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

Również budowa wolno stojących obiektów budowlanych łączności oraz kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami nie stanowi obiektu o skomplikowanej konstrukcji, wobec czego realizacja ww. obiektu na podstawie zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej wydaje się rozwiązaniem w zupełności wystarczającym.

Ponadto proponuje się zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę budowy przydomowych schronów i ukryć doraźnych, co ułatwi realizację przydomowych rozwiązań ochronnych przez obywateli oraz wpłynie na podniesienie indywidualnego poziomu bezpieczeństwa obywateli. W związku z powyższym w projekcie zaproponowano również dodanie przepisu upoważniającego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do określenia, w drodze rozporządzenia, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać przydomowe schrony i ukrycia doraźne o powierzchni do 35 m² oraz ich usytuowanie, biorąc pod uwagę wymagania określone w przepisach ustawy Pb.

Proponuje się również umożliwić realizację na zgłoszenie robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru na własne potrzeby lub w celu wprowadzenia do sieci, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m, w celu ułatwienia budowy odnawialnych źródeł energii. Do zgłoszenia tych robót budowlanych trzeba będzie dołączyć natomiast projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

W katalogu inwestycji zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia proponuje się doprecyzować przepisy dotyczące budowy przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 50 m². Z uwagi na to, że zapotrzebowanie na budowę basenów, zwłaszcza w okresie epidemii, oraz na budowę oczek wodnych w okresach susz występujących ostatnimi laty w Polsce znacznie wzrosło, precyzuje się, że przepis ten obejmuje nie tylko baseny i oczka wodne przy budynku mieszkalnym jednorodzinny, ale również przy innych budynkach mieszkalnych, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Zwłaszcza popularność rodzinnych ogrodów działkowych w czasie epidemii spowodowała, że Polacy chętniej inwestują w tę formę wypoczynku. Propozycja dotycząca basenów i oczek wodnych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych jest dostosowana do wymogów regulaminu rodzinnych ogrodów działkowych.

Katalog inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia projekt ustawy rozszerza o budowę m.in.:

- drobnych obiektów budowlanych przy boiskach, kortach i bieżniach (szatni, niewielkich trybun, zadaszeń ławek, w tym ławek rezerwowych), przy czym liczba tych obiektów realizowanych bez pozwolenia i zgłoszenia będzie ograniczona względem powierzchni działki. Obiekty te są na tyle drobne, że nie powinno się wymagać pozwolenia czy zgłoszenia, zaś ograniczenie liczbowe ma służyć zabezpieczeniu przed niekontrolowaną zabudową i omijaniem przepisów prawa w zakresie budowy większych obiektów sportowych,
- położonych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych basenów o powierzchni nie większej niż 15 m² oraz oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 10 m² i o głębokości nie większej niż 1 m,
- bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³,
- masztów flagowych oraz masztów do kamer monitoringu o wysokości do 7 m, posadowionych na gruncie.

Proponuje się również umożliwić realizację (bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę i bez zgłoszenia) robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru na własne potrzeby lub w celu wprowadzenia do sieci, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1681, 1597 i 1762), oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m, w celu ułatwienia korzystania z odnawialnych źródeł energii. W związku z powyższym w projekcie ustawy w art. 3 w pkt 7 zaproponowano również rozszerzenie definicji robót budowlanych o instalowanie urządzeń w obiekcie budowlanym lub na tym obiekcie.

Projekt ustawy, w związku z dodawaniem nowych obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, zakłada także zmianę brzmienia art. 43 ust. 1aa ustawy Pb, ponieważ zachodzi konieczność rozszerzenia katalogu obiektów podlegających obowiązkowi wykonania inwentaryzacji powykonawczej m.in. o:

- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe (o pojemności do 5 m³ oraz do 15 m³),

- wolno stojące obiekty budowlane łączności oraz kontenery telekomunikacyjne o powierzchni zabudowy do 35m² wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami;
- przydomowe schrony i ukrycia doraźne, wolno stojące, o powierzchni użytkowej do 35 m².

Obecnie dla obiektów tych kierownik budowy (a w przypadku jego braku – inwestor) ma obowiązek wykonać inwentaryzację powykonawczą, a geodeta przekazać sporządzoną dokumentację do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która to dokumentacja powoduje aktualizację geodezyjnych baz danych. Dla ww. obiektów budowlanych wprowadzana zmiana art. 43 ust. 1aa zachowuje ww. obowiązek geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w mocy, gdyż ujawnienie informacji o ww. obiektach w bazach danych jest istotne z punktu widzenia bezpieczeństwa sytuowania innych projektowanych obiektów, które mogą powstać na danym obszarze (w przypadku obiektów podziemnych) oraz zapewnienia aktualności ewidencji gruntów i budynków, która ma wpływ m.in. na wymiar podatków (w przypadku budynków).

Ad 2. Projekt ustawy zakłada uregulowanie kwestii budowy przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych o powierzchni użytkowej do 35 m² służących ochronie mieszkańców budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wypadek np. ataku zbrojnego albo ekstremalnych zjawisk pogodowych poprzez:

- a) wprowadzenie w art. 3 ustawy – Prawo budowlane definicji przydomowego schronu i przydomowego ukrycia doraźnego, zgodnie z którymi przez przydomowy schron należy rozumieć wolno stojącą budowlę ochronną o konstrukcji zamkniętej i hermetycznej, o powierzchni użytkowej do 35 m², wyposażoną w urządzenia filtrowentylacyjne, przeznaczoną do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego przed skutkami założonych zagrożeń militarnych, ekstremalnych zjawisk pogodowych i skażeń, znajdującą się pod ziemią lub częściowo zagłębioną w gruncie, natomiast przez przydomowe ukrycie doraźne należy rozumieć wolno stojącą budowlę ochronną o konstrukcji niehermetycznej, o powierzchni użytkowej do 35 m², przeznaczoną do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego przed skutkami założonych zagrożeń militarnych i ekstremalnych zjawisk pogodowych, znajdującą się pod ziemią lub częściowo zagłębioną w gruncie,
- b) dodanie w ustawie Pb przepisu (projektowany art. 7a) upoważniającego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do wydania rozporządzenia określającego warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać przydomowe schrony i przydomowe ukrycia doraźne oraz ich usytuowanie, biorąc pod uwagę wymagania określone w przepisach ustawy – Prawo budowlane,
- c) zwolnienie budowy przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i umożliwienie ich budowy na podstawie zgłoszenia z obowiązkiem dołączenia dokumentacji technicznej zawierającej rozwiązania zapewniające nośność i stateczność konstrukcji, bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz bezpieczeństwo pożarowe, której zakres i treść powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych, wykonaną przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane,
- d) umożliwienie nabywania specjalistycznych urządzeń filtrowentylacyjnych niezbędnych przy budowie przydomowych schronów poprzez zmianę ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i obrotu materiałami wybuchowymi, bronią, amunicją oraz wyrobami i technologią o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1743).

Ad 3. Projekt ustawy zakłada przedłużenie terminu na wydanie przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa nowych rozporządzeń w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane, poprzez zmianę art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, polegającą na usunięciu 60-miesięcznego terminu, w jakim utrzymano w mocy obowiązującej akty wykonawcze wydawane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy Pb. Przedłużenie terminu na wydanie przepisów wykonawczych pozwoli na dokończenie wydawania aktów wykonawczych niezwykle istotnych z punktu widzenia prowadzenia procesu inwestycyjno-budowlanego, przy jednoczesnym zapewnieniu uczestnikom tego procesu odpowiedniego okresu *vacatio legis* oraz możliwości przeprowadzenia szczegółowych analiz i uzgodnień z przedstawicielami poszczególnych branż celem opracowania optymalnych regulacji.

Ad 4. Ponadto proponuje się doprecyzowanie przepisów w zakresie zgłoszenia budowy oraz przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m², tzn. dodano przepis:

- stanowiący podstawę dla organów administracji architektoniczno-budowlanej do weryfikacji, czy składane zgłoszenie rzeczywiście jest zgłoszeniem budowy lub przebudowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy Pb, tj. wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, oraz

- wyłączający, w odniesieniu do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m², analogicznie jak dla zgłoszenia budowy takich budynków, stosowania przepisów dotyczących m.in. sprawdzania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej dokumentacji projektowej załączonej do zgłoszenia, możliwości wniesienia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu do złożonego zgłoszenia.

Ponadto, projekt ustawy zakłada również uregulowanie możliwości przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę w części. Często decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczą różnych obiektów budowlanych i celowe jest, aby istniała możliwość przeniesienia pozwolenia na budowę co do niektórych obiektów budowlanych na innego inwestora. Dlatego wprowadza się warunek, że przenoszona część decyzji oraz część decyzji, która nie ma być przeniesiona, będą obejmowały obiekty budowlane lub zespoły obiektów budowlanych wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, mogące samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Projekt ustawy wprowadza także zmiany mające charakter redakcyjny i czyszczący (dostosowanie do zmienionych przepisów).

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

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego. Projekt ustawy rozwiązuje problem niewystępujący w tożsamym kształcie w innych krajach członkowskich OECD/UE. Jej celem jest usprawnienie obecnego modelu funkcjonowania organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 15 mln	Dane szacunkowe własne	Uproszczenie procedury poprzez rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji pozwoleniu na budowę a wymagający zgłoszenia, a także katalogu obiektów i robót budowlanych niewymagających zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę jak i zgłoszenia.
Organy administracji architektoniczno-budowlanej	1) Główny Urząd Nadzoru Budowlanego; 2) wojewodowie (16); 3) starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu (380).	Przepisy prawa	Zmniejszenie obciążeń nałożonych na organy poprzez zwiększenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz inwestycji niewymagających zgłoszenia.

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

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 (M.P. z 2022 r. poz. 348), projekt zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt ustawy zostanie przekazany do konsultacji publicznych w marcu 2024 r. z 14-dniowym terminem zgłaszania uwag m.in. następującym podmiotom:

- 1) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 2) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 3) Izba Projektowania Budowlanego;
- 4) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 5) Związek Zawodowy Budowlani;
- 6) Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
- 7) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 8) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 9) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”;
- 10) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 11) Polska Rada Biznesu;
- 12) Państwowa Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 13) Polska Izba Budownictwa;
- 14) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 15) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
- 16) Izba Gospodarcza Gazownictwa;
- 17) Polska Izba Przemysłu Chemicznego;
- 18) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 19) Stowarzyszenie Geodetów Polskich;
- 20) Unia Metropolii Polskich;
- 21) Unia Miasteczek Polskich;
- 22) Związek Gmin Wiejskich RP;
- 23) Związek Miast Polskich;
- 24) Związek Samorządów Polskich;
- 25) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- 26) Narodowy Instytut Urbanistyki i Architektury.

Termin konsultacji publicznych skrócono do 14 dni, bowiem przedstawione w nim rozwiązania były już uprzednio konsultowane publicznie i opiniowane w ramach prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427). Dodatkowo stanowią one uproszczenie i doprecyzowanie przepisów oraz nie wnoszą dodatkowych obciążeń. Ich celem jest

pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Źródła finansowania	Wejście w życie projektowanej ustawy nie wymaga nakładów finansowych.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wejście w życie projektowanej ustawy może spowodować uszczuplenie budżetów gmin z tytułu opłaty skarbowej w związku z propozycją zwolnienia kilku inwestycji z konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (objęcie części inwestycji zgłoszeniem zamiast pozwolenia na budowę), od których jest pobierana opłata. Nie jest możliwe wskazanie i oszacowanie wpływu projektowanych zmian na budżety gmin, z uwagi na fakt, że zakres zmian wprowadzanych projektowaną ustawą jest na tyle szeroki oraz dotyczy tak wielu aspektów, że zebranie tak szczegółowych informacji jest niemożliwe. Na brak możliwości zebrania i oszacowania wpływu projektowanej ustawy na budżety gmin wpływa także brak danych na temat liczby decyzji wydawanych obecnie w tym zakresie. Nowelizacja dotyczy jednak drobnych inwestycji stosunkowo rzadko występujących. Można więc zakładać, że nie będzie to istotna wielkość.											

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	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania				
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania				
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania				
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt ustawy wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, szczególnie na sektor mikro i małych przedsiębiorstw, jak również obywateli, poprzez dalsze uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych i usprawnienie procedur, w szczególności skrócenie czasu na uzyskanie zgody na realizację inwestycji, rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia, oraz katalogu inwestycji budowlanych niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia.										
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw											
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne											
		Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, proponuje się dodać m.in. budowę boisk i kortów, kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m ² , bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m ³ i nie większej niż 15 m ³ .										
		W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia proponuje się umieścić m.in. budowę drobnych obiektów budowlanych przy boiskach, kortach i bieżniach, budowę przydomowych basenów i oczek wodnych nie tylko przy budynku mieszkalnym jednorodzinny, ale również przy innych budynkach mieszkalnych, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych, masztów flagowych										

		<p>oraz masztów do kamer monitoringu o wysokości do 7 m posadowionych na gruncie oraz bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³.</p> <p>Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.</p>
Niemierzalne	duże przedsiębiorstwa	Projekt ustawy wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, w tym na sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, jak również obywateli, poprzez dalsze uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych i usprawnienie procedur, w szczególności skrócenie czasu na uzyskanie zgody na realizację inwestycji poprzez rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia.
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne	Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projektowana ustawa będzie miała korzystny wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorstw. Projektowana ustawa usprawni proces budowlany poprzez rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.
--	---

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwrotnej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
---	---

<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
--	---

Projektowane regulacje przyczynią się do dalszego usprawnienia i przyspieszenia procesu budowlanego poprzez rozszerzenie katalogu inwestycji realizowanych na podstawie zgłoszenia lub bez pozwolenia na budowę i zgłoszenia. Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia wprowadzone zostaną inwestycje na tyle proste i nieskomplikowane, żeby inwestor nie musiał przygotowywać np. projektu budowlanego czy uzyskiwać pozwoleń, decyzji czy opinii wynikających z przepisów odrębnych. Pozwoli to ograniczyć formalizm i liczbę dokumentów, lecz mimo wszystko pozwoli na kontrolę inwestycji przez organ administracji publicznej.

Wskazane powyżej zmiany w sposób pozytywny wpłyną na czas związany z prowadzonymi postępowaniami, a w konsekwencji w sposób realny skrócą terminy związane z rozpoczęciem realizacji inwestycji. W przypadku prostych inwestycji polegających np. na budowie kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² inwestor nie będzie musiał czekać ok. 49 dni na wydanie pozwolenia na budowę, ale będzie mógł rozpocząć inwestycje po 21 dniach od dokonania zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej.

Oszczędność czasu wynikająca ze zmian wprowadzonych projektem ustawy Pb przedstawia się następująco:

Rodzaj inwestycji	Decyzja zezwalająca na rozpoczęcie inwestycji – czas wydania decyzji/przyjęcie zgłoszenia		
	Obecne przepisy	Przepisy po zmianach	Różnica
Budowa kolumbarium o powierzchni	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni

zabudowy nie większej niż 15 m ² i o wysokości nie większej niż 3 m na terenie cmentarza			
Budowa kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m ²	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa masztów flagowych o wysokości od 3 m do 7 m posadowionych na gruncie	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m ³ i nie większej niż 15 m ³	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m ³	Średnio około 49 dni	0 dni	49 dni

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

środowisko naturalne
 sytuacja i rozwój regionalny
 sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe

demografia
 mienie państwowe
 inne:

informatyzacja
 zdrowie

Omówienie wpływu

Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na ww. obszary.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wejście w życie aktu prawnego przewiduje się co do zasady po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem rozwiązań dotyczących przydomowych schronów i przydomowych ukryć (art. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 i pkt 3 lit. a tiret czwarte w zakresie dodawanego pkt 40 oraz art. 2), które wejdą w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.

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

Miernikiem efektów wprowadzenia w życie projektowanych zmian w ustawie – Prawo budowlane będzie realne skrócenie czasu oczekiwania na możliwość rozpoczęcia robót budowlanych.

Ewaluacja ustawy nastąpi po upływie 2 lat od dnia jej wejścia w życie (mając m.in. na uwadze fakt, iż projektowane rozwiązania dla przydomowych schronów mają wejść w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia ustawy) poprzez stosowanie następujących mierników:

- liczba zgłoszeń budowy: przydomowych schronów, kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m², bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 15 m³,
- liczba zgłoszeń robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru na własne potrzeby lub w celu wprowadzenia do sieci, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i nie większej niż 12 m.

Minister Rozwoju i Technologii zwrócił się do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, będącego centralnym organem administracji rządowej w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, o pozyskanie danych dotyczących liczby inwestycji objętych regulacją oraz czasu trwania wydawania zgody budowlanej obecnie, celem przygotowania się do ewaluacji zmian za 2 lata.

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

–