

UZASADNIENIE

Projektowane zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Prawo budowlane”, wynikają z potrzeby dalszego upraszczania i przyspieszania procesu inwestycyjno-budowlanego, dlatego proponuje się rozszerzyć katalog obiektów budowlanych i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a także z obowiązku dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji publicznej, które obecnie wymagają pozwolenia na budowę. Ponadto wprowadza się rozwiązania eliminujące wątpliwości interpretacyjne zgłaszane przez uczestników procesu budowlanego oraz organy administracji publicznej właściwe w sprawach uregulowanych ustawą – Prawo budowlane.

1. Art. 3 pkt 5b, 5c i 7 oraz art. 7a ustawy – Prawo budowlane

Projektowana zmiana wprowadza definicje przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych oraz upoważnienie dla ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do wydania nowego rozporządzenia określającego warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać przydomowe schrony i przydomowe ukrycia doraźne o powierzchni użytkowej do 35 m² oraz ich usytuowanie. Regulacje wydane na podstawie tego upoważnienia będą dotyczyły przydomowych schronów oraz przydomowych ukryć doraźnych, rozumianych jako wolno stojące budowle o powierzchni użytkowej do 35 m² służące ochronie mieszkańców budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wypadek np. ataku zbrojnego albo ekstremalnych zjawisk pogodowych. Będą one miały na celu wskazanie rozwiązań umożliwiających ludności cywilnej wybudowanie własnej budowli ochronnej (schronu lub ukrycia doraźnego) do ochrony swoich bliskich. Zaznaczyć należy, iż obecnie w obrocie prawnym nie funkcjonują żadne przepisy wskazujące jak należy projektować budowle ochronne. Wobec czego ich brak utrudnia zaprojektowanie takiego obiektu w sytuacji powzięcia decyzji o jego budowie. Przydomowe schrony i ukrycia doraźne będą traktowane jako budowle związane wyłącznie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i na potrzeby konkretnych osób zamieszkujących ten budynek.

Budowa przydomowych schronów oraz przydomowych ukryć doraźnych o powierzchni użytkowej do 35 m² odbywałaby się na zgłoszenie, a więc w uproszczonej procedurze, która może przyczynić się do wybudowania dużej ilości rozproszonej siatki schronów dla osób fizycznych (najkorzystniejsze w obecnym zagrożeniu militarnym – nie skupiamy setek ludzi w jednym miejscu).

Ponadto uzupełniono definicję robót budowlanych o instalowanie urządzeń w obiekcie i na obiekcie budowlanym zgodnie z przepisami art. 29 ust. 3 pkt 3 oraz ust. 4 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, w których wymienia się roboty budowlane polegające na instalowaniu m.in.:

- na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m,
- krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym,
- instalacji gazowych wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku,
- pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych.

2. Art. 29 ustawy – Prawo budowlane

Proponuje się rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 1 i ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, oraz katalogu inwestycji budowlanych niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 2 i ust. 4 ustawy – Prawo budowlane.

Katalog obiektów budowlanych wymagających jedynie zgłoszenia został poszerzony m.in. o przydomowe schrony i przydomowe ukrycia doraźne, czyli wolno stojących budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych 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, której obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Zaproponowana powierzchnia 35 m² jest wystarczająca dla realizacji małych schronów przydomowych zapewniających schronienie właścicielowi i członkom jego rodziny. Ułatwienia w realizacji takich obiektów przez osoby prywatne przewidziano w większości państw UE. Kluczowym argumentem za wprowadzeniem tego typu ułatwień dla przydomowych schronów jest fakt, że zgodnie z raportem opracowanym

przez Biuro do spraw Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej Komendy Głównej Państwowej Straży Pożarnej w 2021 r. tylko 1,24% ludności Polski mogłoby skorzystać ze schronów, a z ukryć 2,47%. Projektowane ułatwienia mogą wpłynąć na podniesienie indywidualnego poziomu bezpieczeństwa obywateli.

W celu większego ułatwienia budowy ww. obiektów zaproponowano, by do zgłoszenia budowy ww. obiektów zamiast projektu budowlanego dołączana była dokumentacja techniczna, zawierająca 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, wykonana przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Szacowana liczba takich zgód oraz zgłoszeń do właściwego miejscowo starosty nie obciąży urzędów jednostek samorządu terytorialnego. Dotychczas ewidencję takich obiektów, w tym schronów, w ramach obowiązującej ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony (Dz. U. z 2021 r. poz. 372 i 1728) prowadziły komórki organizacyjne urzędów ds. obronnych, OC i zarządzania kryzysowego.

Ponadto w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane doprecyzowuje się pkt 20 dotyczący 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 służą one 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.

W art. 29 w ust. 1 w pkt 22 i w ust. 2 w pkt 31 ustawy – Prawo budowlane doprecyzowuje się, że tarasy objęte tymi przepisami mogą być zadaszone. Obecnie wśród organów rodzą się liczne wątpliwości, dlatego zasadne jest doprecyzowanie tych przepisów.

Wśród inwestycji wymagających zgłoszenia zostaje wymieniona budowa niewielkiego kolumbarium na terenie cmentarza. Kolumbaria są budowlami cmentarnymi złożonymi ze ścian murowanych i płyt żelbetowych stanowiących przegrody poszczególnych komór. Kolumbarium najczęściej stanowi formę niewielkich pojedynczych monumentów lub muru o szerokości około 1–3 m. 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) przejmuje 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.

Proponuje się także, by przepusty o długości nie większej niż 20 m oraz o przekroju wewnętrznym większym niż $0,85 \text{ m}^2$ i nie większym niż 3 m^2 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 wystarczająca jest procedura zgłoszenia.

Kolejną inwestycją, która ma wymagać jedynie zgłoszenia, będzie budowa kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m^2 . 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 i budowa bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m^3 i nie większej niż 15 m^3 , przy czym budowa takich zbiorników do 5 m^3 nie będzie wymagała nawet zgłoszenia. Wody opadowe lub roztopowe zostały zdefiniowane w art. 16 pkt 69 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.) 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. Program ten ma na celu ochronę zasobów wody poprzez zwiększenie retencji na terenie posesji oraz wykorzystywanie zgromadzonej wody opadowej i roztopowej.

W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia wymienia się budowę drobnych obiektów budowanych 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. Z drugiej strony ograniczenie liczbowe ma służyć zabezpieczeniu przed niekontrolowaną zabudową i omijaniem przepisów prawa w zakresie budowy większych obiektów sportowych.

W art. 29 w ust. 2 ustawy – Prawo budowlane doprecyzowuje się pkt 13 i dodaje się pkt 35, dotyczące budowy przydomowych basenów i oczek wodnych. 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.

Mając na uwadze założenia projektu „Pod biało-czerwoną”, który zakłada sfinansowanie przez Rząd Rzeczypospolitej Polskiej zakupu masztów i flag w każdej z gmin w Polsce, której mieszkańcy dołączą do projektu, wychodząc naprzeciw potrzebom gmin i ich mieszkańców, katalog inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia został rozszerzony o maszty flagowe oraz maszty do kamer monitoringu o wysokości do 7 m posadowionych na gruncie.

W art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. f i ust. 4 pkt 3 lit. e ustawy – Prawo budowlane przewidziano możliwość instalowania 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 2022 r. poz. 1378, z późn. zm.).

Ma to ułatwić i w konsekwencji zachęcić do realizacji małych turbin wiatrowych, co jest istotnym czynnikiem przy redukcji emisji CO₂, przy jednoczesnym zachowaniu warunków bezpieczeństwa poprzez udział osób posiadających uprawnienia budowlane (projektanta, kierownika budowy – przypadku turbin o wysokości od 3 do 12 m). Jednocześnie doprecyzowano zapis dotyczący możliwości instalowania na obiekcie budowlanym instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m³ oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Ponadto w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane doprecyzowuje się przepisy dotyczące instalowania urządzeń, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach budowlanych. Celem projektowanych przepisów jest m.in. jednoznaczne przesądzenie, że realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na istniejących obiektach budowlanych (przykładowo dwie najczęściej spotykane w praktyce sytuacje, czyli: realizacja takiej stacji na dachu budynku lub zainstalowanie dodatkowych systemów antenowych na już istniejącej stacji bazowej – czy to wolno stojącej, czy też istniejącej na obiekcie budowlanym) jest możliwa w trybie instalowania urządzeń technicznych na obiektach budowlanych, przewidzianym w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane, a więc w zależności od wysokości instalacji: na zgłoszenie (dla instalacji o wysokości powyżej 3 metrów) lub bez zgłoszenia (dla instalacji o wysokości nieprzekraczającej 3 metrów).

Pomimo obowiązującej już aktualnie, a kilkakrotnie doprecyzowywanej w kolejnych nowelizacjach na przestrzeni ostatnich kilku lat, treści art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane (wcześniej art. 29 ust. 2 pkt 15 ustawy – Prawo budowlane), część organów administracji lub sądów administracyjnych kwestionowała możliwość skorzystania w odniesieniu do stacji bazowych realizowanych na obiektach budowlanych z trybu zgłoszenia (bez zgłoszenia dla instalacji o wysokości do 3 metrów) i to pomimo tego, że przepisy te już w aktualnej treści wprost mówią m.in. o instalowaniu „*antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających*”. Przypadki takiego kwestionowania obejmowały zarówno generalne negowanie możliwości zastosowania trybu instalowania na obiektach budowlanych urządzeń dla stacji bazowych telefonii komórkowej, wskazywanie, że w przypadku takich obiektów, jak stacje bazowe, nie można mówić o czynności instalowania, czy wskazywanie, że przepis ten dotyczy wyłącznie urządzeń budowlanych,

a więc, zgodnie z legalną definicją przewidzianą w art. 3 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane, tylko takich, które zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Tego rodzaju działanie części organów administracji (sądów administracyjnych) jest niezgodne z intencją ustawodawcy, a przede wszystkim wprowadzało niewskazaną w każdym procesie inwestycyjnym niepewność prawną co do prawidłowego trybu realizacji tego rodzaju inwestycji. Nie ulega wątpliwości, że prawidłowy tryb kwalifikacji danego rodzaju inwestycji z punktu widzenia przepisów ustawy – Prawo budowlane ma kluczowe znaczenie dla pewności prowadzonego procesu inwestycyjnego oraz stabilności prawnej uzyskanych w jego toku rozstrzygnięć administracyjnych. Biorąc pod uwagę powyższe, w treści art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane, dla rozwiązania wszelkich wątpliwości interpretacyjnych w tym zakresie, projektodawca wprost posłużył się pojęciem stacji bazowych telefonii komórkowej jako jednego z przykładów urządzenia technicznego, które może być zrealizowane na obiektach budowlanych w trybie, o którym mowa w tych przepisach, a więc w zależności od wysokości na zgłoszenie lub bez zgłoszenia. Prócz tego, w przepisach tych wymieniono – jako przykłady – innego rodzaju instalacje radiokomunikacyjne, takie jak stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej i inne. Tryb, o którym mowa w powyższych przepisach, może dotyczyć zarówno realizacji tego rodzaju instalacji jako całości, jak i ich poszczególnych elementów (co również wynika już z aktualnie obowiązującej treści przepisów). Należy przy tym podkreślić, że wprowadzana zmiana art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane ma charakter doprecyzowujący, a jej celem jest wyeliminowanie ww. pojawiających się w praktyce rozbieżności w rozstrzygnięciach organów administracji oraz orzecznictwie sądów administracyjnych i tym samym jednoznaczne unormowanie reżimu, w jakim powinny być realizowane roboty budowlane dotyczące stacji bazowych w przypadku ich realizowania na istniejących obiektach budowlanych.

W tym kontekście istotne jest również to, że bezpieczeństwo eksploatacji tego rodzaju instalacji radiokomunikacyjnych gwarantują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), które nakładają na prowadzącego tego rodzaju instalacje obowiązki m.in. wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, bezwzględnego dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych we wszystkich miejscach dostępnych dla ludności czy zgłoszenia instalacji do organu ochrony środowiska przed rozpoczęciem jej eksploatacji i każdorazowo w przypadku dokonania istotnej zmiany. Nie ma zatem podstaw, aby dodatkowo upatrywać konieczności zapewnienia takiej

ochrony przez przepisy prawa budowlanego (poprzez zaostrzenie rygoru ich realizacji na obiektach budowlanych), które to przepisy koncentrują się na zagadnieniach prawidłowej realizacji inwestycji pod kątem budowlanym.

Roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia polegające na instalowaniu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych (art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c ustawy – Prawo budowlane) uzupełniono o magazyny energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.) o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh. Przedmiotowa zmiana wynika z analizy wniosku zgłoszonego przez Stowarzyszenie Polska Izba Magazynowania Energii i Elektromobilności, z którego wynikało, że magazyny energii mogą w niektórych przypadkach stanowić część funkcjonalną instalacji fotowoltaicznej. Instalacje te mają korzystny wpływ nie tylko na środowisko, ale również na system energetyczny kraju. Dlatego zasadnym było uregulowanie tej kwestii, aby zniwelować wątpliwości interpretacyjne w tym zakresie oraz skrócić proces budowlany dla robót budowlanych polegających na instalowaniu takich urządzeń.

Ponadto doprecyzowano ww. przepis w celu zwiększenia jego czytelności w części dotyczącej obowiązków związanych z urządzeniami fotowoltaicznymi wskazując, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania, przy którym przekazuje się tym organom plan urządzenia fotowoltaicznego dla ekip ratowniczych. Dotychczasowe brzmienie tego przepisu, zgodnie z którym „stosuje się obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a”, budziło wątpliwości.

3. Art. 30 ustawy Prawo budowlane

W ust. 2a:

– uzupełniono pkt 3a o przydomowe schrony, czyli rozszerzono obowiązek załączania 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 do zgłoszenia budowy przydomowych schronów,

– dodano pkt 3b, zgodnie z którym do zgłoszenia instalowania 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, wymagane będzie dołączenie projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane,

– w pkt 7 w lit. a uzupełniono przepis o oświadczenie inwestora, że przyjmuje on odpowiedzialność za kierowanie budową, jeżeli nie został ustanowiony kierownik budowy w przypadkach zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, dotyczącej budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane, czyli przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 70 m² (tzw. domów do 70 m²), o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany. Ponadto, w lit. b doprecyzowano oświadczenie inwestora o kompletności zgłoszenia poprzez dodanie informacji, że zgłoszenie zawiera decyzje tzw. odrolniające lub odlesiające, o ile są one wymagane przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Jednocześnie wprowadzono zmianę w ust. 3, gdzie przewiduje się dodanie obowiązku zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m³ oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego i rozpoczęciu ich użytkowania.

Ponadto, dodano przepisy ust. 5ja i 5jb doprecyzowujące kwestie związane ze zgłoszeniem budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 70 m².

Zgodnie z projektowanym ust. 5ja, przepisu ust. 5j nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał niekompletnego zgłoszenia:

1) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub

2) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a¹, dotyczącej budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a

– a organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie przedłożonej dokumentacji nie ustalił, że planowany do realizacji obiekt budowlany spełnia wszystkie przesłanki budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.

Zgodnie z zaproponowanym brzmieniem projektowanego ust. 5ja uproszczona procedura budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 70 m² lub jego przebudowy nie ma zastosowania, jeśli inwestor nie dołączy określonych przepisami prawa dokumentów, a organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie przedłożonej dokumentacji nie ustalił, że planowany do realizacji obiekt lub jego przebudowa dotyczy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane.

Wyjaśnić trzeba, że uproszczona procedura zgłoszenia budowy i przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m² oznacza m.in. wyłączenie możliwości wniesienia przez organ sprzeciwu oraz umożliwienie inwestorowi przystąpienia do budowy w tym samym dniu, w którym doręczono zgłoszenie organowi, z zastrzeżeniem, że w przypadku zgłoszenia budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m² inwestor musi również zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane).

Organy terenowe, w szczególności organy administracji architektoniczno-budowlanej, zwracały uwagę na potrzebę potwierdzenia przez przepisy, że uproszczone postępowanie dotyczy wyłącznie zgłoszenia budowy obiektu, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane, a nie każdego zgłoszenia. Zdarzały się bowiem sytuacje, w których inwestor przedkładał w organie jedną czy dwie kartki i oczekiwał potraktowania jego wystąpienia jako zgłoszenia budowy obiektu, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane. Należy zatem potwierdzić, że jeśli nie mamy do czynienia z obiektem, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, nie możemy stosować uproszczonej procedury. Nie istnieje bowiem domniemanie, że każde zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku jest automatycznie zgłoszeniem dotyczącym budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a. Zatem organ może stosować ust. 5j wyłącznie w ściśle określonych przypadkach. Projektowany

¹ Przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany.

ust. 5ja nie zmienia niczego w dotychczasowej istocie uproszczonej procedury, potwierdza jedynie dotychczasowe rozumienie ust. 5j, zgodnie z którym, aby art. 30 ust. 5j znalazł zastosowanie, organ musi wcześniej ustalić, czy spełnione są wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane. Weryfikacji podlega zatem to, czy mamy w ogóle do czynienia ze zgłoszeniem budowy lub przebudowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane. Przykładowo brak oświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 2a pkt 6 ustawy – Prawo budowlane, że planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, oznacza, że przesłanka ta nie została spełniona. Przesłanki określone w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane powinny wynikać wprost z przedłożonej przez inwestora dokumentacji, organ nie może tych okoliczności domniemywać. W przypadku stwierdzenia przez organ, że nie mamy do czynienia z obiektem, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, nie znajduje zastosowania art. 30 ust. 5j, a organ administracji architektoniczno-budowlanej podejmuje stosowne działania, jakie są podejmowane przy innych zgłoszeniach budowy lub przebudowy.

Ponadto w dodanym ust. 5jb ustawy – Prawo budowlane przewiduje się, w odniesieniu do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m², analogicznie jak dla zgłoszenia budowy takich budynków, wyłączenie przepisów dotyczących m.in. sprawdzania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej dokumentacji projektowej załączonej do zgłoszenia i możliwości wniesienia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu do złożonego zgłoszenia. Tym samym bezprzedmiotowe jest zachowanie wymogu ostemplowania takiej dokumentacji.

W celu zwiększenia czytelności obowiązków związanych z budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m² doprecyzowano przepis ust. 5k poprzez wskazanie, iż do ich budowy można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, z zastrzeżeniem art. 41 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, czyli że inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Jednocześnie przedmiotowy przepis uzupełniono o przebudowę przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 70 m², o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany, co oznacza, że do takiej przebudowy można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

4. Art. 32 ustawy – Prawo budowlane

W art. 32 uchylono przepis ust. 4b ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którym, jeżeli podstawę prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi użytkowanie wieczyste, niezgodność zamierzenia budowlanego z celem użytkowania wieczystego nie może stanowić podstawy do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Proponuje się uchylić ww. przepis, bowiem katalog przesłanek, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, określa art. 35 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane. Jest to katalog zamknięty. Nie jest zatem uzasadnione, aby istniał dodatkowy przepis, np. art. 32 ust. 4b, który wskazuje, że jakaś sytuacja nie może powodować odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto w przepisie tym jest mowa o zatwierdzeniu projektu budowlanego. W obecnym stanie prawnym organ administracji architektoniczno-budowlanej w decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdza projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, a nie projekt budowlany. Projekt techniczny, będący elementem projektu budowlanego, nie jest przedkładany w organie administracji architektoniczno-budowlanej i nie podlega zatwierdzeniu przez ten organ.

5. Art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 pkt 3a lit. b ustawy – Prawo budowlane

W art. 33 w ust. 2 uchyla się pkt 9, zgodnie z którym do wniosku o pozwolenie na budowę instalacji radiokomunikacyjnych należy dołączyć oświadczenie projektanta, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 lub 4 lit. a, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym instalacje radiokomunikacyjne nie stanowią przedmiotu regulacji przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1893, z późn. zm.). Konsekwencją powyższej zmiany jest zmiana w art. 35 w ust. 1 w pkt 3a lit. b ustawy – Prawo budowlane.

6. Art. 40 ust. 1a, ust. 1b, ust. 2 i ust. 4 ustawy – Prawo budowlane

Zmiana w art. 40 ustawy – Prawo budowlane zmierza do uregulowania 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 w art. 40 ust. 1b 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.

Jednocześnie wprowadza się rozwiązanie, że nowy inwestor dołącza do wniosku (obok dokumentów składanych obecnie na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane) również oświadczenie o otrzymaniu od dotychczasowego inwestora posiadanego przez niego projektu budowlanego lub kopii projektu sporządzonej w formie pozwalającej na wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, aby zapewnić na „rozłączonych budowach” istnienie dokumentacji projektowej.

Umożliwienie przeniesienia decyzji w części powinno dotyczyć nie tylko przeniesienia samej decyzji o pozwoleniu na budowę, ale również decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4, oraz zgłoszenia. Temu służą zmiany odpowiednio w art. 40 ust. 2 i 4.

7. Art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane

Projekt przewiduje zmianę art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. d i pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którą przed rozpoczęciem 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 inwestor zobowiązany będzie zapewnić sporządzenie projektu technicznego oraz ustanowić kierownika budowy.

Natomiast przebudowa, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, dotycząca budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, czyli przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych tzw. „domów do 70 m²”, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany, nie będzie wymagała ustanowienia kierownika budowy (zmiana brzmienia lit. c w pkt 2).

8. Art. 43 ust. 1aa ustawy – Prawo budowlane

W związku z rozszerzeniem katalogu obiektów budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę wprowadzono zmiany w art. 43 ust. 1aa ustawy – Prawo budowlane, polegające na wskazaniu obiektów budowlanych, dla których, pomimo tego zwolnienia, istnieje obowiązek wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Są to obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. c, pkt 32–33, 38–40 i ust. 2 pkt 33 i 36, czyli:

- obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej w postaci naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 250 m³ i wysokości nie większej niż 15 m,
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 7 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- obiekty budowlane służące przechowywaniu zboża o maksymalnej pojemności 5000 t, usytuowanych w całości w granicach administracyjnych portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2022 r. poz. 1624 oraz z 2023 r. poz. 261),
- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³,
- wolno stojące obiekty budowlane łączności oraz kontenery telekomunikacyjne o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami,
- przydomowe schrony i przydomowe ukrycia doraźne wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³.

Dla wskazanych w tym przepisie obiektów budowlanych 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 są to odpowiednio baza danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (dla bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, budowli ochronnych wolnostojących, sieci i przyłączy oraz stacji ładowania) oraz ewidencja gruntów i budynków (dla budynków gospodarczych) prowadzona przez starostę. Wprowadzana zmiana w art. 43 ust. 1aa ustawy – Prawo budowlane 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).

9. Art. 59 ust. 6a i ust. 7 ustawy – Prawo budowlane

Projektowane zmiany mają na celu uchylenie przepisów stanowiących, że w przypadku oddania do użytkowania inwestycji Krajowego Zasobu Nieruchomości, zwanego dalej „KZN”, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego albo decyzja o odmowie wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest niezwłocznie przesyłana przez organ nadzoru budowlanego Prezesowi KZN. Ponadto proponuje się uchylić przepis, zgodnie z którym stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie inwestycji KZN jest inwestor i Prezes KZN. Przedmiotowe przepisy były konstruowane na gruncie uchylonych przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1054, z późn. zm.), w których KZN miał występować jako inwestor, jednakże obecnie już taka rola KZN nie jest przewidywana. Inwestorem inwestycji mieszkaniowych realizowanych z udziałem KZN w myśl obecnie obowiązujących przepisów zawsze będzie odrębny podmiot (spółka celowa, SIM). Tym samym utrzymywanie obowiązujących przepisów stało się bezprzedmiotowe.

10. Art. 91a ustawy – Prawo budowlane

Zmiana w art. 91a ustawy – Prawo budowlane wynika z potrzeby wdrożenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2021 r., sygn. akt P 15/17, w którym TK orzekł, że art. 91a ustawy – Prawo budowlane, w zakresie obejmującym zwrot: „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji RP, bowiem zwrot

ten jest wyjątkowo szeroki i nieostry, a przez to uniemożliwia w praktyce, przy użyciu powszechnie przyjmowanych reguł interpretacji oraz metod wykładni, ustalenie precyzyjnej treści zakazu sformułowanego w tym przepisie nie tylko dla przeciętnego adresata prawa, lecz także dla profesjonalisty. Natomiast zarówno Konstytucja RP, jak i nauka prawa wymagają, aby przepisy umożliwiające stosowanie odpowiedzialności karnej spełniały wymogi jednoznaczności i określoności (art. 2 Konstytucji RP) oraz fundamentalnej dla prawa karnego zasady nullum crimen sine lege certa (art. 42 ust. 1 Konstytucji RP).

Wydaje się, że optymalną metodą opisanego czynu zabronionego związanego z nieprawidłowym użytkowaniem obiektu budowlanego będzie zastosowanie bezpośredniego odniesienia do przepisu formułującego obowiązki w tym zakresie, tj. art. 61 ustawy – Prawo budowlane.

11. Art. 2 projektu ustawy – zmiana w art. 61 w ust. 8 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)

Zmiana ma na celu umożliwienie nabycia specjalistycznych urządzeń filtracyjnych niezbędnych do budowy przydomowych schronów, o których mowa w projektowanym art. 3 pkt 5b ustawy – Prawo budowlane.

12. Art. 3 projektu ustawy – zmiana art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

Zmiana ma na celu modyfikację art. 66 ww. ustawy przez usunięcie 60 miesięcznego terminu, jaki w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami utrzymano w mocy obowiązujące akty wykonawcze wydawane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane . Termin 60 miesięcy na wydanie tych aktów wykonawczych liczony jest od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. od dnia 20 września 2019 r.

Usunięcie 60-miesięcznego terminu 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 w celu opracowania optymalnych regulacji.

Na podstawie upoważnienia zawartego w art. 7 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane wydawane są przepisy techniczno-budowlane, do których zalicza się warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych. Brak lub opóźnienie w zakresie wydania tych przepisów 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 więc konieczność przedłużenia terminu określonego w art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Przepisy obecnego rozporządzenia tracą moc w dniu 20 września 2024 r. i nie będzie przepisów, na podstawie których projektanci, inżynierowie, architekci czy urzędnicy mogliby wykonywać swoją pracę. Dlatego też nowe rozporządzenie powinno wejść w życie do dnia 20 września 2024 r. – jest to bardzo krótki okres, mając na uwadze specyfikę projektowanych przepisów, jak również konieczność co najmniej 3-miesięcznej (w przypadku uwag 6-miesięcznej) notyfikacji technicznej tego aktu prawnego. W tym czasie obowiązkowego wstrzymania prac legislacyjnych (tzw. standstill), gotowy już projekt rozporządzenia nie może ulegać żadnym zmianom merytorycznym. Dopiero jeśli nie zostaną zgłoszone uwagi przez Komisję Europejską, możliwe będzie skierowanie go do podpisu Ministra. Dlatego też podjęto prace legislacyjne mające na celu przedłużenie terminu wejścia w życie nowego rozporządzenia, aby kompleksowo podejść do tematu. Podkreślenia wymaga fakt, że jest to kluczowy dla szeroko rozumianego budownictwa i niezwykle skomplikowany akt prawny oraz co za tym idzie – wymagający dogłębnych analiz i uzgodnień.

13. Art. 4 projektu ustawy

Przepis reguluje kwestie spraw wszczętych i niezakończonych, zgodnie z którym dla zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego albo wniosek o zmianę pozwolenia na budowę,

2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,

– stosuje się przepisy dotychczasowe.

14. Art. 5 projektu ustawy

Przepis regulujący wejście w życie ustawy, zgodnie z którym wchodzi ona w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem rozwiązań dotyczących przydomowych schronów (tj. art. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 i pkt 3 lit. a tiret czwarte w zakresie dodawanego pkt 40 oraz art. 2), które wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Projektowana regulacja nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu 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.

Projekt ustawy 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 2022 r. poz. 348).

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt ustawy zostanie udostępniony na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projektowana ustawa wywiera pozytywny wpływ na działalność mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców.