

Uwagi Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD22)

Lp.	Jednostka redakcyjna, której uwaga dotyczy/ pkt Uzasadnienia/ pkt OSR	Podmiot zgłaszający	Uwaga/ Propozycja zmian zapisu
1.	Uwaga ogólna	PIIB	<p>Projektodawca przygotowując projekt kolejnej nowelizacji ustawy – Prawo budowlane nie skorzystał z okazji, by wyeliminować bardzo niebezpieczną, choć wprowadzoną niedawno do procesu budowlanego, instytucję jaką jest oświadczenie inwestora, że przyjmuje on odpowiedzialność za kierowanie budową w przypadku nieustanowienia kierownika budowy.</p> <p>Podkreślić należy, że zgodnie z art. 57 ust. 1ba, który wszedł w życie w dniu 3 stycznia 2022 r., w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, dla której nie ustanowiono kierownika budowy, obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 1a, nie stosuje się, z tym że inwestor jest obowiązany dołączyć do takiego zawiadomienia oświadczenie o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 2) zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi. <p>Powyższą kwestię podnosiliśmy wcześniej i nadal podkreślamy: inwestor nie może ponosić odpowiedzialności za zgodność zrealizowanej inwestycji z projektem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi. Zatem należy zrezygnować z oświadczenia podpisywanego przez inwestora w tym zakresie. Powyższe zagadnienie ma dwa podstawowe aspekty. Pierwszy dotyczy braku kwalifikacji i doświadczenia do podpisania takiego oświadczenia przez inwestora, a drugi odnosi się do kwestii przekazania tak naprawdę kompetencji inżyniera budownictwa na osobę nie posiadającą uprawnień budowlanych. Powstaje w ten sposób pewien dualizm – te same czynności mogą wykonywać osoby z uprawnieniami i osoby bez uprawnień, co jest niedopuszczalne z prawnego punktu widzenia i nie powinno mieć miejsca. Budynki mieszkalne jednorodzinne, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, biorąc pod uwagę kwestie bezpieczeństwa, zarówno na etapie budowy, jak i na etapie użytkowania, powinny być realizowane pod nadzorem kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia budowlane i prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.</p>
2.	Uwaga ogólna	PIIB	Projekt ustawy nie przewiduje zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co wydaje się być przeoczeniem projektodawcy.

			<p>W art. 59 ust. 1 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zmianach jakie nastąpiły po nowelizacji od 24 września 2023 r., przeformułowano zasady, według których dana inwestycja wymaga warunków zabudowy (WZ). Obecnie – zamiast wskazywać, jakie obiekty budowlane z art. 29 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane wymagają WZ, określa się te, które nie wymagają takiej decyzji.</p> <p>Jeżeli więc teraz rozszerzany ma być katalog obiektów budowlanych w art. 29 ustawy – Prawo budowlane, to oznacza, że każdy nowo dodany w tym przepisie najprostszy obiekt budowlany niewymagający pozwolenia na budowę (np. przepust, czy wylot do ciekłu naturalnego), będzie wymagał uzyskania WZ, gdyż nie poszła za nim zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zwolnienie z obowiązku uzyskania WZ obecnie dotyczy np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> „5) oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę; 6) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³; 8) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m; 9) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; 17) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000; 25) stacji ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083, 1260 i 2687), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy; 30) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³;” <p>Mając na uwadze powyższe należy podkreślić, że dalsza rozbudowa katalogu budów zwolnionych z pozwolenia na budowę, a wymagających zgłoszenia, powinna wiązać się ze zmianą przepisu art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bez modyfikacji wyżej wymienionego przepisu, w przypadku wejścia w życie zmian przewidzianych w opiniowanym projekcie (UD22), budowa kolumbariów na terenie cmentarza, przepustów o długości nie większej niż 20 m, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³ na terenach nie objętych planem miejscowym będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy, co w ocenie PIIB jest nieuzasadnione.</p>
3.	Uwaga ogólna	PIIB	<p>Pomimo pilnej potrzeby, nie wskazano terminu wydania rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać przydomowe schrony i przydomowe ukrycia doraźne (art. 1 pkt 2 projektu). Należy w przepisach końcowych umieścić regulację określającą horyzont czasowy wydania przepisów wykonawczych (np. 6 miesięcy).</p>

			Wejście w życie przepisów wykonawczych powinno być skoordynowane czasowo z wejściem w życie przepisów ustawowych dotyczących przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych (art. 5 projektu ustawy).
4.	Art. 1 pkt 1 lit. b – w zakresie zmiany pkt 7 w art. 3 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Uznanie za roboty budowlane „instalowania urządzeń w obiekcie budowlanym lub na tym obiekcie”, bez zdefiniowania o jakie urządzenia chodzi, może prowadzić do sytuacji prawnej, w której zainstalowanie dużych urządzeń AGD w domu też zostanie uznane za roboty budowlane. Urządzeniem w rozumieniu słownika języka polskiego jest „mechanizm lub zespół mechanizmów, służący do wykonywania określonych czynności”.</p> <p>Konieczne jest doprecyzowanie, o jakie urządzenia chodzi odnosząc się np. do konkretnych zapisów w art. 29 ust. 3 pkt 3 i ust. 4 pkt 3 lub zrezygnowanie ze zmiany przepisu.</p>
5.	Art. 1 pkt 3 lit a – w zakresie zmiany pkt 22 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie pkt 22 w art. 29 ust. 1:</p> <p>„22) niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m²,”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Uzasadnieniem dla przedmiotowej propozycji są względy bezpieczeństwa – przy braku ograniczeń powierzchni mogą powstawać bardzo duże zadaszenia bez projektu i nadzoru kierownika budowy, co może stwarzać zagrożenie dla użytkowników.</p> <p>Proponowaną regulację dotyczącą tarasów należy porównać do rozwiązań przyjętych w odniesieniu do wiat – patrz art. 29 ust. 2 pkt 2:</p> <p><i>„2) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny, lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;”</i></p> <p>Nieuwzględnienie poprawki spowoduje, że wiata sytuowana na działce będzie miała ograniczenia, a "wiata" w postaci zadaszenia tarasu nie będzie miała żadnych ograniczeń. Proponujemy oddzielne uregulowanie budowy tarasów zadaszonych i niezadaszonych.</p>
6.	Art. 1 pkt 3 lit a – w zakresie dodania pkt 22a w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy dodanie pkt 22a w art. 29 ust. 1:</p> <p>„22a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu większej niż 35 m², lecz nie większej niż 50 m²,”.</p>

			<p>UZASADNIENIE</p> <p>Proponowana zmiana wynika z naszej propozycji oddzielnego uregulowania tarasów zadaszonych i niezadaszonych (patrz: uwaga do proponowanej w art. 29 ust. 1 pkt 22 zmiany). Uzasadnieniem dla przedmiotowej propozycji są względy bezpieczeństwa – przy braku ograniczeń powierzchni zadaszona mogą powstawać bardzo duże zadaszona tarasów bez projektu i nadzoru kierownika budowy, co może stwarzać zagrożenie dla użytkowników.</p> <p>Proponowaną regulację dotyczącą tarasów należy porównać do rozwiązań przyjętych w odniesieniu do wiat – patrz art. 29 ust. 2 pkt 2: <i>„2) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny, lub przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;”</i></p> <p>Nieuwzględnienie poprawki spowoduje, że wiata sytuowana na działce będzie miała ograniczenia, a "wiata" w postaci zadaszona tarasu nie będzie miała żadnych ograniczeń.</p>
7.	Art. 1 pkt 3 lit a – w zakresie zmiany pkt 36 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Dodanie do katalogu obiektów zwolnionych z pozwoleń na budowę „kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej” praktycznie oznacza pozostawienie poza kontrolą zagospodarowania przestrzeni ciągów ulicznych.</p> <p>Proponujemy rezygnację z przedmiotowej zmiany przepisu.</p>
8.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret czwarte – w zakresie dodawanego pkt 39 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Sformułowanie „(...) oraz związanymi z nimi sieciami;” będzie oznaczało, że sieci (różnego rodzaju) związane z wolno stojącymi obiektami budowlanymi łączności oraz kontenerami telekomunikacyjnymi o powierzchni zabudowy do 35 m² – będą zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz sporządzenia projektu budowlanego.</p> <p>Wydaje się, że takie rozwiązanie jest niewłaściwe i niekonsekwentne, biorąc pod uwagę, że samodzielne sieci wymagają zgłoszenia z projektem budowlanym (projektem zagospodarowania terenu).</p> <p>Sieci obsługujące wolno stojące obiekty budowlane i kontenery łączności miałyby być wykonywane bez projektu budowlanego, czyli niezgodnie z ogólnymi zasadami.</p> <p>PIIB postuluje rezygnację ze sformułowania „oraz związanymi z nimi sieciami” w dodawanym pkt 39.</p>
9.	Art. 1 pkt 3 lit. a – w zakresie	PIIB	Proponujemy dodanie w art. 29 w ust. 1 pkt 2a w brzmieniu:

	<p>dodawanego pkt 40 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz przesunięcia go do pkt 2a</p>		<p>„2a) przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,”</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Proponujemy przeniesienie projektowanego pkt 40 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane do pkt 2a. Jako że przydomowe schrony i przydomowe ukrycia doraźne mają spełniać funkcje ochronne w sytuacji zagrożenia życia ludzi, mogą być realizowane jako obiekty zagłębione w gruncie, przylegające do istniejących budynków (głębokie wykopy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego budynku). Konstrukcja takich obiektów musi być zatem odpowiednio zaprojektowana, a proces ich budowy i odbioru powinien być nadzorowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przesunięcie regulacji do pkt 2a spowoduje, że konieczne będzie dołączenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego do zgłoszenia oraz sporządzenie projektu technicznego i ustanowienie kierownika budowy (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy – Prawo budowlane).</p>
<p>10.</p>	<p>Art. 1 pkt 3 lit c tiret pierwsze – w zakresie dodania lit. aa w art. 29 ust. 3 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane</p>	<p>PIIB</p>	<p>Proponujemy w art. 29 ust. 3 pkt 1 po lit. a dodać lit. aa w brzmieniu:</p> <p>„aa) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany,”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>W przypadku przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, konieczna jest analiza dokumentów dołączanych do zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, a także ustanowienie kierownika budowy.</p> <p>Powyższe wynika z faktu, że przebudowa istniejącego obiektu jest często procesem bardziej skomplikowanym, niż jego budowa. Wykonywanie robót budowlanych związanych z przebudową wymaga specjalistycznej wiedzy na temat roli poszczególnych elementów konstrukcyjnych istniejącego obiektu w przenoszeniu obciążeń oraz stateczności konstrukcji całego obiektu. Tylko osoba posiadająca taką specjalistyczną wiedzę i uprawnienia budowlane będzie mogła zapewnić właściwe zabezpieczenie poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu w trakcie robót (podparcia, odciążenia), a także zapewnić zastosowanie właściwej technologii wykonywania robót.</p>

			<p>Konieczne jest zatem zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem przedmiotowych robót budowlanych, a gwarantem wykonywania nadzoru w sposób właściwy mogą być wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności. Konsekwencją braku nadzoru ze strony osób profesjonalnie przygotowanych do kierowania budową może być zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia w trakcie wykonywania robót oraz użytkowania przedmiotowych budynków.</p> <p>Proponowane brzmienie przepisu pozwala na nałożenie w drodze decyzji obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych związanych z przebudową przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdzi, że roboty te wypełniają przesłanki określone w art. 30 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, np. mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.</p> <p>Z uwagi na fakt, że budowa przedmiotowych obiektów nie wymaga pozwolenia na budowę, proponujemy rozważenie trybu zgłoszenia z projektem oraz obligatoryjnym kierownikiem budowy w przypadku przebudowy, aby nie wprowadzać nadmiernych wymogów formalnych, ale zapewnić niezbędny nadzór nad robotami budowlanymi oraz bezpieczne warunki użytkowania przebudowanych obiektów.</p>
11.	Art. 1 pkt 3 lit c tiret pierwsze – w zakresie zmiany lit. a w art. 29 ust. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a:</p> <p>„a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych, lub ich elementów, w tym urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzi urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowe konstrukcje wsporcze, o wysokości powyżej 3 m, o ile nie prowadzi ono do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany,”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę instalowania wyżej wymienionych urządzeń technicznych lub ich elementów prowadzić może do powstawania takich urządzeń poza uwarunkowaniami dotyczącymi wymagań odległościowych i ich wpływu na zwiększenie obszaru oddziaływania na działki sąsiednie.</p>

12.	Art. 1 pkt 3 lit c tiret pierwsze – w zakresie zmiany lit. e w art. 29 ust. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e:</p> <p>„e) 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, o ile nie prowadzi ono do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt został zaprojektowany,”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę instalowania wyżej wymienionych instalacji i mikroinstalacji prowadzić może do powstawania poza uwarunkowaniami dotyczącymi wymagań odległościowych instalacji odnawialnego źródła energii oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego i ich wpływu na zwiększenie obszaru oddziaływania na działki sąsiednie.</p>
13.	Art. 1 pkt 3 lit c tiret pierwsze – w zakresie dodania lit. f w art. 29 ust. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. f:</p> <p>„f) 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, o ile nie prowadzi ono do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany,”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>W projekcie 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, jednocześnie stwarza ryzyko oddziaływania na tereny sąsiednie takimi immisjami pośrednimi jak hałas, wibracje itp.</p> <p>Zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę instalowania na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o wys. do 12 m, nie ograniczając nawet ich dopuszczalnej liczby na określonej powierzchni terenu,</p>

			<p>praktycznie prowadzić może do pozostawienia bez kontroli i poza uwarunkowaniami dotyczącymi wymagań odległościowych powstawania farm wiatrowych.</p> <p>Istotne jest to, aby projektant w projekcie budowlanym określił obszar oddziaływania obiektu, dlatego proponujemy rozważenie trybu pozwolenia na budowę lub trybu zgłoszenia z projektem, względnie doprecyzowania przepisu w celu wprowadzenia ograniczeń w zakresie liczby urządzeń na określonej powierzchni terenu.</p>
14.	Art. 1 pkt 3 lit d tiret pierwsze – w zakresie zmiany art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a:</p> <p>„a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych, lub ich elementów, w tym urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak: stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzi urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowa konstrukcja wsporcza, o wysokości nieprzekraczającej 3 m, o ile nie prowadzi ono do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany,”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę instalowania wyżej wymienionych urządzeń technicznych lub ich elementów prowadzić może do powstawania takich urządzeń poza uwarunkowaniami dotyczącymi wymagań odległościowych i ich wpływu na zwiększenie obszaru oddziaływania na działki sąsiednie.</p>
15.	Art. 1 pkt 3 lit d tiret drugie – w zakresie zmiany art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c:</p> <p>„c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW oraz wchodzących w ich skład magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy – Prawo energetyczne o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh, z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej”, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania wraz z planem urządzenia fotowoltaicznego, o ile nie prowadzi ono do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany,”.</p>

			<p>UZASADNIENIE</p> <p>Zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę instalowania wyżej wymienionych urządzeń prowadzić może do pozostawienia bez kontroli pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW oraz wchodzących w ich skład magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy – Prawo energetyczne o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh, i ich wpływu na zwiększenie obszaru oddziaływania na działki sąsiednie.</p> <p>Proponujemy rozważenie trybu zgłoszenia, względnie doprecyzowania przepisu w celu wprowadzenia ograniczeń w zakresie liczby urządzeń na określonej powierzchni terenu lub dachu obiektu budowlanego.</p>
16.	Art. 1 pkt 4 lit. a tiret trzecie – w zakresie zmiany pkt 7 w art. 30 ust. 2a ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie art. 30 ust. 2a pkt 7:</p> <p>„7) oświadczenie inwestora, że:</p> <p>a) przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie budową w przypadku nieustanowienia kierownika budowy,</p> <p>b) dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna, w tym, że zawiera decyzje, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), jeżeli są one wymagane przepisami tej ustawy</p> <p>- w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.”</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Proponujemy rezygnację ze zmiany art. 30 ust. 2a pkt 7 lit. a ustawy – Prawo budowlane, która wprowadza zwolnienie przebudowy domów do 70m² z ogólnej procedury zgłoszenia z projektem i przewiduje rezygnację z kierownika budowy. W przypadku przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy – Prawo budowlane w odniesieniu do domów o powierzchni zabudowy do 70 m², o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, konieczna jest analiza dokumentów dołączanych do zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, a także ustanowienie kierownika budowy.</p> <p>Powyższe wynika z faktu, że przebudowa istniejącego budynku jest często procesem bardziej skomplikowanym, niż jego budowa. Wykonywanie robót budowlanych związanych z przebudową wymaga specjalistycznej wiedzy na temat roli poszczególnych elementów konstrukcyjnych istniejącego obiektu w przenoszeniu obciążeń oraz stateczności konstrukcji całego obiektu. Tylko osoba posiadająca taką specjalistyczną wiedzę i uprawnienia budowlane będzie mogła zapewnić właściwe zabezpieczenie</p>

			<p>poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu w trakcie robót (podparcia, odciążenia), a także zapewnić zastosowanie właściwej technologii wykonywania robót.</p> <p>Konieczne jest zatem zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem przedmiotowych robót budowlanych w odniesieniu do budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane, a gwarantem wykonywania nadzoru w sposób właściwy mogą być wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności. Konsekwencją braku nadzoru ze strony osób profesjonalnie przygotowanych do kierowania budową może być zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia w trakcie wykonywania robót oraz użytkowania przedmiotowych budynków.</p> <p>Proponowane brzmienie przepisu pozwala na nałożenie w drodze decyzji obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych związanych z przebudową, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, dotyczącą budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdzi, że roboty te wypełniają przesłanki określone w art. 30 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, np. mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.</p> <p>Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmującą m.in. kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi.</p> <p>Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 pkt 1–5, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną dalej „uprawnieniami budowlanymi”, wydaną przez organ samorządu zawodowego.</p> <p>Pragniemy w tym miejscu wskazać również na stanowisko PIIB wyrażone w uwadze nr 1 (uwaga ogólna).</p> <p>Popieramy natomiast zmianę proponowaną w art. 30 ust. 2a pkt 7 lit. b polegającą na doprecyzowaniu, że warunkiem kompletności dokumentacji jest dołączenie decyzji, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p>
17.	Art. 1 pkt 4 lit. c – w zakresie zmiany	PIIB	Proponujemy następujące brzmienie art. 30 ust. 4c:

	ust. 4c w art. 30 ustawy – Prawo budowlane		<p>„4c. Do zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu zgłoszenia dokonuje jego sprawdzenia w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1.”</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Zmiana jest konsekwencją propozycji PIIB zawartej w pkt 10 tabeli (wprowadzenie trybu zgłoszenia z projektem i kierownikiem budowy, poprzez dodanie lit. aa w art. 29 ust. 3 pkt 1 oraz dokonanie korekty ust. 4c w art. 30 i pkt 2 w art. 42 ust. 1, dla przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany).</p>
18.	Art. 1 pkt 4 lit. c – w zakresie dodania ust. 5ja w art. 30 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie dodawanego art. 30 ust. 5ja:</p> <p>„5ja. Przepisu ust. 5j nie stosuje się, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) inwestor nie dołączył kompletnej dokumentacji wymaganej do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, lub 2) organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie przedłożonej przez inwestora dokumentacji nie ustalił, że planowany do realizacji obiekt budowlany spełnia wszystkie przesłanki budowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.” <p>UZASADNIENIE</p> <p>Przepis art. 30 ust. 5j obecnie obowiązującej ustawy – Prawo budowlane brzmi następująco:</p> <p><i>Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, przepisów ust. 4b zdanie drugie, ust. 5 zdanie drugie i trzecie, ust. 5aa, 5c, 5d i 6-7 nie stosuje się.</i></p> <p>Powyższy przepis ust. 5j swoim zakresem nie obejmuje przypadków przebudowy, a zatem projektowany przepis ust. 5ja, będący przepisem szczególnym do przepisu ust. 5j, również nie może obejmować przypadków przebudowy (może obejmować jedynie część przypadków mieszczących się w zakresie przedmiotowym ust. 5j).</p> <p>Wydaje się, że proponowana konstrukcja przepisu powinna wprowadzać dwie odrębne przesłanki niestosowania uproszczonego trybu określonego w ust. 5j. Pierwszą będzie brak kompletnej dokumentacji – wówczas organ nie będzie mógł ocenić, czy budowa budynku, spełnia wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane, a ust. 5j nie będzie mógł</p>

			<p>być zastosowany. Drugą przesłanką będzie sytuacja, gdy organ otrzymał wprawdzie od inwestora komplet dokumentów, jednak na ich podstawie nie mógł ustalić, że budowa budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane, spełnia wszystkie określone w tym przepisie wymogi. Sytuacja, w której inwestor dołączył niekompletną dokumentację, zaś organ nie ustalił na podstawie przedłożonej dokumentacji istnienia przesłanek z art. 29 ust. 1 pkt 1a, będzie wypełniała obie przesłanki niezastosowania ust. 5j.</p> <p>Ponadto mając na uwadze argumentację przytoczoną w uwagach do projektowanej zmiany w art. 30 ust. 2a pkt 7 ustawy – Prawo budowlane, przebudowa budynków wymaga projektu budowlanego i nadzoru ze strony kierownika budowy.</p>
19.	Art. 1 pkt 4 lit. c – w zakresie dodania ust. 5jb w art. 30 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy rezygnację z dodawanego art. 30 ust. 5jb ustawy – Prawo budowlane.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Mając na uwadze argumentację przytoczoną w uwagach do projektowanej zmiany w art. 30 ust. 2a pkt 7 ustawy – Prawo budowlane, przebudowa budynków wymaga projektu budowlanego i nadzoru ze strony kierownika budowy.</p>
20.	Art. 1 pkt 4 lit. d – w zakresie zmiany ust. 5k w art. 30 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie ust. 5k w art. 30 ustawy – Prawo budowlane:</p> <p>„5k. Do budowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5ja i art. 41 ust. 4.”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Mając na uwadze argumentację przytoczoną w uwagach do zmiany projektowanej w art. 30 ust. 2a pkt 7 ustawy – Prawo budowlane, przebudowa budynków wymaga projektu budowlanego i nadzoru ze strony kierownika budowy.</p>
21.	Art. 1 pkt 8 lit. a – w zakresie zmiany ust. 1a w art. 40 ustawy – Prawo budowlane	PIIB	<p>W proponowanej zmianie art. 40 ust. 1a ustawy – Prawo budowlane wskazuje się na ust. 1b pkt 2, jednak nie ma takiego przepisu. Przepis ust. 1b nie jest podzielony na punkty. Odesłanie jest więc wadliwe.</p>
22.	Art. 1 pkt 9 lit. b – w zakresie zmiany lit. c w art. 42 ust. 1 pkt 2	PIIB	<p>Proponujemy następujące brzmienie lit. c w art. 42 ust. 1 pkt 2:</p> <p>„c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa.”.</p>

	ustawy – Prawo budowlane	<p>UZASADNIENIE</p> <p>Propozycja jest konsekwencją propozycji PIIB wprowadzenia trybu zgłoszenia z projektem dla przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany. Istotne jest również zachowanie obowiązku zapewnienia kierownika budowy przy przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych wszelkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także wprowadzenie takiego obowiązku w odniesieniu do przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych, które z racji pełnionej funkcji mogą być zagłębione w gruncie i przylegać do sąsiedniego budynku (głębokie wykopy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego budynku).</p> <p>W przypadku przebudowy przedmiotowych obiektów konieczna jest analiza dokumentów dołączanych do zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, a także ustanowienie kierownika budowy.</p> <p>Powyższe wynika z faktu, że przebudowa istniejącego budynku jest często procesem bardziej skomplikowanym, niż jego budowa. Wykonywanie robót budowlanych związanych z przebudową wymaga specjalistycznej wiedzy na temat roli poszczególnych elementów konstrukcyjnych istniejącego obiektu w przenoszeniu obciążeń oraz stateczności konstrukcji całego obiektu. Tylko osoba posiadająca taką specjalistyczną wiedzę i uprawnienia budowlane będzie mogła zapewnić właściwe zabezpieczenie poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu w trakcie robót (podparcia, odciążenia), a także zapewnić zastosowanie właściwej technologii wykonywania robót.</p> <p>Konieczne jest zatem zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem przedmiotowych robót budowlanych, a gwarantem wykonywania nadzoru w sposób właściwy mogą być wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności. Konsekwencją braku nadzoru ze strony osób profesjonalnie przygotowanych do kierowania budową może być zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia w trakcie wykonywania robót oraz użytkowania przedmiotowych budynków.</p> <p>Proponowane brzmienie przepisu pozwala na nałożenie w drodze decyzji obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych związanych z przebudową przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdzi, że roboty te wypełniają przesłanki określone w art. 30 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, np. mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.</p>
--	--------------------------	--

			<p>Z uwagi na fakt, że budowa przedmiotowych obiektów nie wymaga pozwolenia na budowę, proponujemy rozważenie trybu zgłoszenia z projektem oraz obligatoryjnym kierownikiem budowy przy ich przebudowie, aby nie wprowadzać nadmiernych wymogów formalnych, ale zapewnić niezbędny nadzór nad robotami budowlanymi oraz bezpieczne warunki użytkowania przebudowanych obiektów.</p>
23.	<p>Art. 2 – w zakresie dodania pkt 2b w art. 61 ust. 8 ustawy o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i obrotu materiałami wybuchowymi, bronią, amunicją oraz wyrobami i technologią o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym.</p>	<p>PIIB</p>	<p>Proponujemy następujące brzmienie pkt 2b w art. 61 ust. 8:</p> <p>„2b) inwestorom budującym przydomowe schrony, o których mowa w art. 3 pkt 5b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1890, 1963, 2029 oraz 2127) w zakresie specjalistycznych urządzeń filtracyjnych,”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Odnośnie zmiany 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) w uzasadnieniu podano, że ma ona na celu umożliwienie nabycia specjalistycznych urządzeń filtracyjnych niezbędnych do budowy przydomowych schronów, o których mowa w projektowanym art. 3 pkt 5b ustawy – Prawo budowlane.</p> <p>Zgodnie z projektowaną zmianą wyroby o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym można sprzedawać inwestorom budującym przydomowe schrony, o których mowa w art. 3 pkt 5b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1890, 1963, 2029 oraz 2127).</p> <p>Literalne brzmienie przepisu zaproponowanego przez ustawodawcę nie wprowadza żadnych ograniczeń w zakresie celu nabycia materiałów przez inwestorów, ani w zakresie rodzaju tych materiałów, a zatem inwestorzy będą mogli nabywać wszelkie wyroby o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym. Z przepisu nie wynika też wprost, że inwestor ma obowiązek przeznaczyć nabywane materiały na budowę przydomowych schronów, a jedyną przesłanką sprzedaży jest „bycie inwestorem budującym przydomowy schron”.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem projektu 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.</p> <p>Należy zatem ograniczyć spektrum możliwych do nabycia wyrobów o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym wyłącznie do specjalistycznych urządzeń filtracyjnych zgodnie z intencją ustawodawcy.</p>

24.	Art. 5	PIIB	Proponowany w projekcie termin wejścia w życie przepisów dotyczących schronów przydomowych i przydomowych ukryć doraźnych to 12 miesięcy. Proponujemy, by skrócić ten termin do 6 miesięcy od dnia ogłoszenia ustawy. Termin powinien harmonizować z terminem wydania aktu wykonawczego regulującego przedmiotowe kwestie.
-----	--------	------	--