

Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD22)
– ponowne uzgodnienia międzyresortowe, opiniowanie i konsultacje

Lp.	Jednostka redakcyjna, której uwaga dotyczy/ pkt Uzasadnienia/ pkt OSR	Podmiot zgłaszający	Uwaga/ Propozycja zmian zapisu
1.	Art. 1 pkt 1 lit. b	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następującą definicję wiaty: „5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach”. Proponowana przez PIIB definicja obejmuje znacznie szerszy zbiór obiektów budowlanych. W praktyce często konstrukcje tego typu wsparte są na ścianie lub ścianach, a nie na słupach. Istotną cechą wiaty jest również trwałe związanie z gruntem, co zapewnia wsparcie konstrukcji na fundamencie. Gdyby przyjąć definicję zaproponowaną w projekcie – wiatą nie byłyby budowle, które nie są w pełni wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a których konstrukcja dachowa wsparta jest przykładowo na jednej, dwóch lub trzech ścianach. Obiekty takie, bez względu na ich rozmiar, nie byłyby ani wiatą, ani budynkiem, co budziłoby kolejne wątpliwości interpretacyjne.
2.	Art. 1 pkt 2 lit. b	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponowane w projekcie brzmienie art. 9 ust. 9 w ustawie – Prawo budowlane jest następujące: „9. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 6b, nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.” Ani obecnie obowiązująca ustawa, ani projekt, nie przewidują ust. 6b w art. 9, odesłanie jest zatem wadliwe.
3.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 1	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	W projekcie proponuje się dodanie pkt 1b w art. 29 ust. 1 po pkt 1a ustawy – Prawo budowlane w brzmieniu: „1b) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;” Proponowana zmiana jest sprzeczna z celem przepisu art. 29, który służy uproszczeniu procedur dotyczących stosunkowo nieskomplikowanych pod względem technicznym i konstrukcyjnym obiektów, użytkowanych bezpośrednio przez inwestorów lub ściśle ograniczony krąg użytkowników. Ograniczenie kontroli organów władzy publicznej nad procesem budowlanym nie powinno natomiast dotyczyć co do zasady obiektów użyteczności publicznej.

			Dodatkowym argumentem przeciwko proponowanym rozwiązaniom jest okoliczność, że na podstawie art. 62 ust. 2 pkt 2b ustawy – Prawo budowlane, obiekty wskazane w przedmiotowej regulacji byłyby wyłączone z kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a tej ustawy, zaś na podstawie art. 60b ust. 2 pkt 2b ustawy – Prawo budowlane – zwolnione z obowiązku prowadzenia książki obiektu budowlanego. W przypadku odrzucenia powyższej uwagi konieczne jest ujęcie budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b w art. 60b ust. 2 pkt 2b oraz art. 62 ust. 2 pkt 2b ustawy – Prawo budowlane poprzez dodanie po słowach „z wyłączeniem sieci gazowych” słów: „oraz budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b”.
4.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 2	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponowany nowy pkt 2a w art. 29 ust. 1 wprowadzający obowiązek zgłoszenia budowy wolno stojących schronów i przydomowych ukryć wymaga modyfikacji art. 54 ustawy – Prawo budowlane. W obowiązującym brzmieniu art. 54 formułuje obowiązek zawiadomienia o zakończeniu budowy w odniesieniu do budowy wymagającej zgłoszenia, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1-2. Bez zmiany tego przepisu budowa schronów i przydomowych ukryć o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego wymagać będzie sporządzenia projektu, ustanowienia kierownika budowy, prowadzenia dziennika budowy, natomiast nie będzie obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy, co wydaje się nieprawidłowe. Proponujemy następujące brzmienie art. 54 ust. 1: <i>„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2a, 3a-3c, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”</i>
5.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 3	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Dodanie przepisów pkt 3a-3c, wprowadzających obowiązek zgłoszenia budowy: „3a) wolno stojących obiektów budowlanych łączności wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami; 3b) wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami; 3c) kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;” wymaga modyfikacji art. 54 ustawy – Prawo budowlane. W obowiązującym brzmieniu art. 54 formułuje obowiązek zawiadomienia o zakończeniu budowy w odniesieniu do budowy wymagającej zgłoszenia, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2. Bez zmiany tego przepisu ww. budowy nie będą wymagały zawiadomienia o zakończeniu budowy, co wydaje się nieprawidłowe, gdyż „zwykle” sieci wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 2 będą wymagały zawiadomienia o zakończeniu budowy, a sieci związane z obiektami jw. takiego zawiadomienia nie będą wymagały. Takie różnicowanie procedur, w ocenie PIIB, jest nieuzasadnione.

			Proponujemy następujące brzmienie art. 54 ust. 1: <i>„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2a, 3a-3c, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”</i>
6.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 9	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie dodawanego pkt 37 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: <i>„(...) 37) wylotów do cieków naturalnych, kanalów otwartych i rowów; (...)”.</i> Wyloty są częściej skierowane do kanałów otwartych i rowów, które nie mieszczą się w definicji „cieku naturalnego”.
7.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 9	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie pkt 38 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: <i>„(...) 38) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności większej niż 7,5 m³ i nie większej niż 15 m³; (...)”.</i> Zmiana związana z propozycją wskazaną w pkt 10 tabeli uwag, w której proponujemy podniesienie dopuszczalnej wielkości zbiornika. Popieramy rozszerzenie katalogu budów niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymagających dokonania zgłoszenia o bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 7,5 m³ i nie większej niż 15 m³, zaś proponowana przez PIIB maksymalna wielkość zbiornika budowanego bez zbędnych formalności – 7,5 m³ – nie wiąże się z ryzykiem dla bezpieczeństwa osób i mienia, bowiem budowa wskazanych zbiorników, odbywa się najczęściej przy wykorzystaniu elementów prefabrykowanych.
8.	Art. 1 pkt 3 lit. a tiret 9	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy przeniesienie proponowanego pkt 40 w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane do art. 29 ust. 2 poprzez dodanie pkt 38: <i>„(...) 38) konstrukcji oporowych o wysokości do 0,80 m.”;</i> Proponowane ujęcie jest błędne i może przynieść dodatkowe problemy, zamiast korzyści i uproszczeń. Należy przenieść regulację do art. 29 ust. 2. Wprowadzenie murów oporowych do wysokości 80 cm do ust. 1 w art. 29 ustawy – Prawo budowlane, będzie rodziło dodatkowe wątpliwości interpretacyjne związane z częstym występowaniem różnic terenu na sąsiednich działkach w przypadku wykonywania ogrodzeń z podmurówką, gdzie wobec wprowadzenia przepisu w proponowanym przez projektodawcę brzmieniu niewielka różnica terenu sięgająca kilkudziesięciu centymetrów po obu stronach ogrodzenia oznaczałaby konieczność

			zgłoszenia tego ogrodzenia, co przeczyłoby ugruntowanej zasadzie w przepisach prawa budowlanego stanowiącej, że ogrodzenie do wysokości 2,2 m realizuje się bez pozwolenia i bez zgłoszenia. Ponadto PIIB proponuje wprowadzenie pojęcia „konstrukcja oporowa” zamiast „mur oporowy”. Konstrukcja oporowa jest pojęciem szerszym, które obejmuje nie tylko mury, ale również ściany oporowe i inne konstrukcje o podobnej funkcji. W aktualnym stanie prawnym budowa konstrukcji oporowych wymaga uprzedniego uzyskania pozwolenia na budowę. Budowa prostych technicznie, bezpiecznych konstrukcji oporowych, często wykonywanych również w toku inwestycji, będzie mogła być kwalifikowana jako nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. Proponowana zmiana znacznie ułatwi proces inwestycyjny. Budowa wskazanych konstrukcji oporowych, najczęściej prefabrykowanych, nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, dlatego powinna być uregulowana w art. 29 ust. 2, a nie w art. 29 ust. 1. Obecnie budowa takich niewielkich konstrukcji oporowych, stanowiących często obiekty małej architektury, bywa traktowana przez organy nadzoru budowlanego jako samowola budowlana, której legalizacja jest czasochłonnym postępowaniem, której obligatoryjnym elementem jest wniesienie opłaty legalizacyjnej w wysokości 125.000,00 zł. Ponadto w przypadku uznania takiej konstrukcji (realizowanej jako budowla towarzysząca w trakcie realizacji inwestycji) za istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, zachodzi konieczność przeprowadzenia przez organ nadzoru budowlanego postępowania naprawczego, bardzo czasochłonnego zarówno dla organu, jak i inwestora, opóźniającego realizację inwestycji nawet o wiele miesięcy.
9.	Art. 1 pkt 3 lit. b tiret 7	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy przeniesienie regulacji z pkt 34 do pkt 1c w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane <i>„1c) szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 3 m, przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m² powierzchni działki;”</i> Wyżej wymienione obiekty – jako obiekty użyteczności publicznej – z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji, a w konsekwencji również bezpieczeństwa użytkowników tych obiektów – nie mogą być realizowane w trybie zgłoszenia bez projektu i bez kierownika budowy. Konieczna jest również zmiana art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b poprzez dodanie do wyliczenia art. 29 ust. 1 pkt 1c ustawy – Prawo budowlane.
10.	Art. 1 pkt 3 lit. b tiret 7	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie dodawanego pkt 36 w art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane: <i>„(...) 36) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności nie większej niż 7,5 m³; (...)”.</i> Zmiana związana z propozycją wskazaną w pkt 6 tabeli uwag, w której proponujemy podniesienie dolnej granicy dopuszczalnej wielkości zbiornika.

			Proponujemy rozszerzenie katalogu budów niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia o bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 7,5 m³. Proponowana zmiana znacznie ułatwi proces inwestycyjny, zaś proponowana maksymalna wielkość zbiornika budowanego bez zbędnych formalności – 7,5 m³ – nie wiąże się z ryzykiem dla bezpieczeństwa osób i mienia, bowiem budowa wskazanych zbiorników odbywa się najczęściej przy wykorzystaniu elementów prefabrykowanych.
11.	Art. 1 pkt 7 lit. b	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Projektodawca proponuje zmianę regulacji w pkt 6 w brzmieniu: <i>„b) w ust. 6 w części wspólnej dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu: „Terminy określone w pkt 1–3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.”;</i> Wydaje się, że usytuowanie przepisu w części wspólnej ust. 6 w art. 35 ustawy – Prawo budowlane może budzić pewne wątpliwości, zwłaszcza w początkowym okresie obowiązywania przepisu, a także wymaga od organów stosujących prawo i innych adresatów norm znajomości uzasadnienia do projektu ustawy. Czytając bowiem literalnie przepis ust. 6 adresat normy nie wie, dlaczego terminy określone w przepisach pkt 1-3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy administracyjnej, zwłaszcza w kontekście wyznaczenia 30-dniowego terminu w pkt 3, który jest bardzo zbliżony do podstawowego terminu załatwienia sprawy określonego w Kodeksie postępowania administracyjnego (1 miesiąc). Terminy wskazane w art. 35 ust. 6 pkt 1-3 – w zależności od intencji prawodawcy – mogą nie być terminami załatwienia sprawy z dwóch powodów: w przypadku gdy chcemy zastosować inne terminy (określone w Kodeksie postępowania administracyjnego) lub gdy nie mamy do czynienia ze sprawą administracyjną. Być może legislacyjnie bardziej uzasadnione byłoby dodanie przepisu, który określa terminy załatwienia sprawy w postępowaniu (zwłaszcza, że ustawodawca wprowadził różne terminy uzasadniające stosowanie kar dla różnych rodzajów spraw i stosowanie we wszystkich tych przypadkach terminów kodeksowych nie wydaje się racjonalne).
12.	Art. 1 pkt 15	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy wydłużenie terminu na doprowadzenie robót do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach. Względ na słuszny interes stron oraz ekonomikę postępowania administracyjnego oraz zróżnicowany stopień skomplikowania spraw wymagających załatwienia w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami wymaga, by zapewnić organowi większą swobodę w ustalaniu terminu. W interesie strony leży zresztą jak najszybsza odpowiedź na pouczenie organu, jednak wydłużenie terminu może wynikać z obiektywnych okoliczności, np. zakresu koniecznych do wykonania robót budowlanych, administracyjnych terminów wyznaczonych na uzyskanie określonych uzgodnień lub niezbędnych dokumentów. Proponujemy następujące brzmienie ust. 3 w art. 51a: <i>„(...)”</i> 3. Organ nadzoru budowlanego: 1) po upływie 90 dni od dnia pouczenia albo

			2) przed upływem 90 dni od dnia pouczenia, jeżeli wystąpi o to inwestor – sprawdza, czy roboty budowlane zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.”
13.	Art. 1 pkt 15	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy rozszerzenie zakresu zmian poprzez dodanie ust. 5 w art. 51a w brzmieniu: „5. W przypadku pouczenia inwestora, o którym mowa w ust. 1, w następstwie zakwestionowania przez organ nadzoru budowlanego kwalifikacji odstąpienia dokonanego przez projektanta, o którym mowa w art. 36a ust. 6, inwestor może wystąpić z wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę lub z ponownym zgłoszeniem, o którym mowa w art. 36a, również dla już wykonanych robót budowlanych w zakresie spornej kwalifikacji odstąpienia.” Uzasadniając propozycję chcielibyśmy zwrócić szczególną uwagę, że w praktyce występują liczne przypadki kwestionowania przez organy nadzoru budowlanego kwalifikacji odstąpienia dokonanej przez projektanta. Dotyczy to często sytuacji różnej interpretacji nieprecyzyjnych przepisów. Przepis w zaproponowanym brzmieniu umożliwi inwestorowi wystąpienie o zmianę pozwolenia na budowę lub ponowne zgłoszenie bez konieczności wszczęcia postępowania naprawczego lub przywracania do stanu zgodnego z projektem, co wiąże się często z koniecznością wielomiesięcznej przerwy w realizacji robót budowlanych oraz bardzo dużymi nakładami finansowymi ponoszonymi przez inwestorów.
14.	Art. 1 pkt 16	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	PIIB popiera zaproponowaną zmianę. Uważamy jednak, że bardzo istotne jest rozszerzenie zmiany poprzez dodanie ust. 1b i ust. 3 w art. 56 ustawy – Prawo budowlane. W praktyce bardzo często zdarzają się bowiem przypadki wskazywania uwag w zajmowanych przez organy stanowiskach, które nie odnoszą się do zgodności inwestycji z projektem budowlanym, jednak uniemożliwiają oddanie inwestycji do użytkowania, powodując, że inwestor nie może skutecznie zakończyć budowy. Polska Izba Inżynierów Budownictwa proponuje zatem także dodatkową zmianę, polegającą na modyfikacji formy zajęcia stanowiska przez Państwową Straż Pożarną oraz Państwową Inspekcję Sanitarną, które następowałoby w drodze decyzji (aktualnie stanowiska ww. organów mają formę pisma od którego nie przysługują tryby odwoławcze): „Art. 56. (...) 1b. Zajęcie stanowiska przez organy wymienione w ust. 1 następuje w drodze decyzji. 2. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu. 3. Organy wymienione w ust. 1, mogą z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 2.” Ponadto zauważamy, że w przypadku wniosku o pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego konieczność zawiadomienia organów wymienionych w art. 56 jest niezasadna. Nawet po projektowanej zmianie art. 56 ust. 1, będą istniały wątpliwości dotyczące obowiązku zawiadomienia Państwowej Inspekcji Sanitarnej w przypadku takiego wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Budynki mieszkalne jednorodzinne nie stanowią skomplikowanych inwestycji i zasadna wydaje się rezygnacja z obowiązku zawiadomienia organu PIS.

			Biorąc pod uwagę powyższe postulujemy dodanie w art. 56 ust. 1c w brzmieniu, które jednoznacznie odpowie na przedstawiony problem: „1c. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku zakończenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.”
15.	Art. 1 pkt 17 lit. a	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponowane brzmienie ust. 3 w art. 57 stoi w sprzeczności ze, słusznym w ocenie PIIB, uchYLENIEM ust. 1a w art. 56 (patrz art. 1 pkt 16 projektu ustawy). Wobec uchYLENIA ust. 1a w art. 56 obowiązek zawiadomienia organów wskazanych w art. 56 będzie dotyczył wyłącznie budów wymagających decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Dodatkowo wyrażenie uwag w stanowiskach organów wymienionych w art. 56 blokuje możliwość złożenia oświadczenia inwestora, co uniemożliwia oddanie inwestycji do użytkowania. PIIB proponuje następujące brzmienie ust. 3 w art. 57 (zmiana poprzez wykreślenie słów: „do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub” oraz słów: „lub uwag”): „3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenia o braku sprzeciwu ze strony organów, o których mowa w art. 56 ust. 1.”
16.	Art. 1 pkt 17 lit. b	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie art. 1 pkt 17 lit. b: „b) w ust. 4 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: „Sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego projektu technicznego obejmuje wyłącznie spełnienie obowiązku dołączenia oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d.”, Wydaje się, że zaproponowane w projekcie ustawy brzmienie przepisu nie jest wystarczająco precyzyjne, bowiem ze względu na użycie słowa „obejmuje” może sugerować, że sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego dołączenia oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d, do projektu technicznego, stanowi jedną z czynności jakie ten organ może wykonać sprawdzając projekt techniczny. Byłoby to oczywiście w sprzeczności z intencją tego przepisu wyrażoną w uzasadnieniu do projektu ustawy, jednak istnieje obawa o ewentualne problemy interpretacyjne przy wykładni tak sformułowanego przepisu (organ stosujący prawo nie analizuje zazwyczaj dokumentów związanych z procesem legislacyjnym). Proponujemy więc rozważenie zamiany słowa „obejmuje” innym, bardziej ograniczającym – „obejmuje wyłącznie”. Proponujemy wprowadzenie również przepisu, który jednoznacznie wskaże, że w przypadkach, o których mowa w art. 34 ust. 3b, dla których decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana wyłącznie w oparciu o PZT, organ nadzoru budowlanego nie może żądać dołączenia projektu technicznego do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (zaproponowana w tym przepisie zmiana nie wyklucza bowiem takiej sytuacji). Zdarzają się bowiem przypadki (niekiedy nawet zakończone decyzjami o odmowie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy), w których organ żąda dołączenia projektu technicznego do budowy sieci, już po zakończeniu inwestycji, gdy inwestor skorzystał z art. 34 ust. 3b i uzyskał pozwolenie na budowę w oparciu wyłącznie o projekt zagospodarowania terenu (a więc bez projektu architektoniczno-budowlanego) i bez zapewnienia sporządzenia PT.

17.	Art. 1 pkt 20 lit. b	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie ust. 3a w art. 82: „3a. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należy do właściwości rzeczowej wojewody, organem właściwym jest starosta, jeżeli większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”
18.	Art. 1 pkt 22 lit. c	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy następujące brzmienie ust. 4 w art. 83: „4. W sprawach, o których mowa w art. 54, art. 55 i art. 59f, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do właściwości rzeczowej wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, organem właściwym jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, jeżeli większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”
19.	Art. 1 pkt 25	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	W wyroku P 15/17 z dnia 9 lutego 2021 r. Trybunał Konstytucyjny orzekł, że Art. 91a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 oraz z 2021 r. poz. 11), w zakresie obejmującym zwrot „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami”, jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Trybunał przypomniał, że przepisy umożliwiające stosowanie odpowiedzialności karnej muszą spełniać wymogi jednoznaczności i określoności (art. 2 Konstytucji) oraz fundamentalnej dla prawa karnego zasady nullum crimen sine lege certa (art. 42 ust. 1 Konstytucji). Wynikający z art. 2 Konstytucji wymóg jednoznaczności i precyzji prawa ma szczególne znaczenie, jeśli chodzi o ochronę praw i wolności obywatela, zwłaszcza w sytuacji gdy istnieje możliwość zastosowania wobec niego sankcji. Przepisy czynią zadość konstytucyjnym standardom określoności i jednoznaczności wówczas, gdy ich językowo-logiczna konstrukcja pozwala na jednoznaczne wyprowadzenie zakodowanych w nich treści, umożliwiające ich prawidłowe wyegzekwowanie. W wypadku regulacji niejasnych i nieprecyzyjnych władza prawodawcza jest odpowiedzialna za obowiązujący stan prawny, ma ona obowiązek monitorowania sposobu stosowania stanowionych przez nią przepisów prawnych oraz eliminowania obarczających je wad, które ujawniają się w toku rozstrzygania określonych spraw. Zagadnienie to ma szczególne znaczenie wówczas, gdy na bazie niejednoznacznych regulacji kwestie sporne są przesądzone na niekorzyść jednostek. W takich sytuacjach nawet ugruntowana i jednolita praktyka orzecznicza nie niweluje zastrzeżeń związanych z naruszeniem zasady demokratycznego państwa prawnego. Wywodzona z art. 42 ust. 1 Konstytucji zasada nullum crimen sine lege certa wymaga formułowania znamion czynu zabronionego w sposób na tyle poprawny, jednoznaczny i precyzyjny, aby ryzyko karalności było rozpoznawalne dla adresatów normy i aby podczas stosowania prawa wykluczona była możliwość rozszerzenia zakresu odpowiedzialności karnej na czyny, które nie zostały zabronione w ustawie pod groźbą kary. Uwzględniając wyżej przedstawione założenia konstytucyjne TK zauważył, że zawarte w art. 91a prawa budowlanego sformułowanie „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” jest przykładem przepisu blankietowego. Zastosowanie takiej konstrukcji jest dopuszczalne pod warunkiem spełnienia bardzo precyzyjnie określonych kryteriów, przy odrzuceniu jakiegokolwiek dowolności jej stosowania przez właściwe organy władzy. Trybunał zwrócił uwagę, że ustawodawca nie sprecyzował, jakie przepisy powinny być wzięte pod uwagę podczas interpretacji zawartego w art. 91a prawa budowlanego zwrotu „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami”. Nie wskazał, czy chodzi wyłącznie o przepisy

			związane z bezpieczeństwem użytkowania obiektu określone w prawie budowlanym, czy też o wszystkie przepisy prawa budowlanego, czy też nawet o przepisy związane z użytkowaniem obiektów budowlanych, które wynikają z licznych ustaw wyszczególnionych przez sąd w pytaniu prawnym. Co więcej, ustawodawca, posługując się jedynie wyrażeniem „przepisy”, nie określił nawet, czy chodzi o przepisy o mocy ustawy, czy też dopuścił w tym wypadku stosowanie aktów podustawowych. Analogiczne wątpliwości wobec kwestionowanego przepisu przedstawiła również nauka prawa i uczestnicy postępowania przed TK. TK zauważył, że zauważone problemy legislacyjne miały miejsce również w sprawie leżącej u podstaw pytania prawnego – wyspecjalizowane organy władzy publicznej (sąd i prokurator) stosując prawo nie były w stanie, w drodze wykładni, usunąć wątpliwości związanych z rozumieniem i stosowaniem zwrotu „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami”, to tym bardziej nie można było tego wymagać od adresata art. 91a prawa budowlanego. Proponowany przez projektodawcę przepis wydaje się jeszcze bardziej blankietowy, a znamiona czynu zabronionego bardziej nieokreślone, niż znamiona sformułowane w przepisie, co do którego TK orzekł jego niezgodność z Konstytucją. Poprzednio bowiem przepis dotyczył naruszenia dość niejednoznacznie wskazanych przepisów prawa, które są jednak publikowane w urzędowych publikatorach, a ich treść jest powszechnie dostępna. W proponowanym brzmieniu przepisu projektodawca odniósł się wprawdzie do obowiązków wynikających z konkretnych przepisów – art. 61 ustawy – Prawo budowlane oraz powiązanego z nim art. 5 ust. 2 – jednak zakres obowiązków określonych w art. 61 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1-7 ustawy – Prawo budowlane jest bardzo szeroki i obejmuje bardzo bogaty zbiór powinności o zróżnicowanym charakterze i znaczeniu (np. utrzymywanie i użytkowanie obiektu zgodnie z zasadami poprzez zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, zapewnienie użytkowania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska). Wydaje się, że reakcja karna, która przewiduje możliwość wymierzenia nawet kary pozbawienia wolności, powinna dotyczyć wyłącznie naruszeń prawa o szczególnym charakterze, w przeciwnym razie aparat państwa będzie angażowany do ścigania czynów zabronionych obejmujących również błahе naruszenia przepisów i nieistotne uchybienia. Nawet w przypadku, gdy organ uprawniony do ścigania stwierdzi po zawiadomieniu brak podstaw do wszczęcia postępowania lub znikomą szkodliwość czynu, będzie musiał w pierwszym rzędzie ustalić w odpowiedniej procedurze, czy do czynu w ogóle doszło, a jeśli doszło – czy istnieje uzasadnione podejrzenie, że wypełnia on znamiona przestępstwa oraz czy nie zachodzą przesłanki wyłączające ściganie.
20.	Art. 5 ust. 1	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	W opinii PIIB przepis przejściowy jest wadliwy, bowiem jego przyjęcie w proponowanym w projekcie brzmieniu spowoduje, że niektóre przepisy nowelizacji, potrzebne i korzystne dla uczestników procesu budowlanego, mogą znaleźć zastosowanie dopiero za kilka lub kilkanaście lat. Proponujemy następujące brzmienie art. 5 ust. 1: <i>„Art. 5. 1. Do zamierzenia budowlanego, dla którego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:</i> 1) <i>został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu</i> oraz projektu architektoniczno-budowlanego, 2) <i>zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę</i>

			– stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, z zastrzeżeniem ust. 1a.”
21.	Art. 5 ust. 1a	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Proponujemy dodanie w art. 5 ust. 1a w brzmieniu: „Art. 5. 1a. Do zamierzenia budowlanego, o którym mowa w ust. 1, przepisy art. 47v, 50, 51a, 56, 57 i 59 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.” Zmiana ma związek z propozycją zawartą w pkt 20 tabeli uwag.
22.	Uwaga ogólna	Polska Izba Inżynierów Budownictwa	Dalsza rozbudowa katalogu budów zwolnionych z pozwolenia na budowę a wymagających zgłoszenia powinna wiązać się ze zmianami art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bez korekty zapisów ww. artykułu, w przypadku wejścia w życie zmiany do prawa budowlanego przepustów o długości nie większej niż 20 m, bezobsługowych zbiorników na wody opadowe, wylotów do cieków naturalnych, murów oporowych o wysokości do 0,80 m na terenach nie objętych planem miejscowym będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy co wydaje się zupełnie nieuzasadnione.