

UWAGI
do ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane

L.p.	Podmiot zgłaszający	Treść uwagi	Uzasadnienie	Proponowane rozwiązanie
1	KRIA	<p>Uwaga ogólna</p> <p>Brak ujednoliconego nazewnictwa form określania warunków kształtowania zabudowy skutkuje powtarzaniem pełnych nazw aktów prawnych w poszczególnych przepisach.</p>	<p>W obecnej sytuacji prawnej mamy do czynienia z różnymi formami prawnymi określającymi wymogi sposobu kształtowania zabudowy. Są to MPZP, Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, dzielące się na ULICP i Decyzje o warunkach zabudowy, oraz uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i/lub towarzyszącej (ULIM i ULIT). Wszystkie są, z punktu widzenia ich celu, formami prawnymi - określającymi sposób kształtowania i wymogi dla inwestycji budowlanych, stąd można je dla klarowności w ustawie określić jednym zdefiniowanym sformułowaniem.</p>	<p>Wprowadzić w Art.3 nową definicję: 24) dokumencie lokalizacyjnym - należy przez to rozumieć: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzję o warunkach zabudowy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945), a także uchwałę o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwałę o lokalizacji inwestycji towarzyszącej, określone w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018r. poz.1496)</p>
2	KRIA	<p>Art.3 pkt 20)</p> <p>Obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu</p>	<p>Proponowana zmiana dotycząca usunięcia słowa „w zagospodarowaniu” nie rozwiązuje problemu związanego z zagadnieniem obszaru oddziaływania obiektu, który nadal będzie generował szereg interpretacji i niejednoznacznych rozstrzygnięć.</p> <p>Wyjaśnienia dotyczące ww. zagadnienia zamieszczono w piśmie przewodnim do tabeli z uwagami</p>	<p>Zasadą winny być regulacje oparte o przemyślane, łatwe do zdefiniowania kryteria. Ochrona terenów sąsiednich winna być zapewniona „z urzędu”, poprzez ustalenie w aktach prawnych, odpowiednich, racjonalnie przyjętych odległości projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych od granic nieruchomości, zapewniających ochronę przed oddziaływaniem, zarówno wynikającym z ich funkcji jak i z bryły, zapewniając tym samym symetryczne relacje sąsiedzkie.</p>

3	KRIA	<p>Art. 9 ust. 1 Delegowanie instytucji odstępowania na organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji, może prowadzić do nadmiernej uznaniowości i nie gwarantowania bezkonfliktowych relacji sąsiedzkich w przypadkach odstępowania łączących się ze zwiększeniem uciążliwości odczuwanej na nieruchomościach sąsiednich (dotyczy np. § 12. § 13 i § 60 WT).</p> <p>Należy rozważyć, czy nie należałoby zapewnić udziału stron w sytuacjach, w których zgoda na odstępowanie łączy się ze zwiększeniem uciążliwości odczuwanej na nieruchomościach sąsiednich</p>	<p>Przestrzeganie przepisów techniczno-budowlanych oraz zasad wiedzy technicznej to jedne z najważniejszych zagadnień odpowiedzialności zawodowej. Przepisy techniczno-budowlane są powszechnie obowiązującymi aktami wykonawczymi do ustawy Prawo budowlane, ustanowionymi przez właściwych ministrów. Projektowanie w oparciu o odstępowanie od przepisów techniczno-budowlanych stanowić powinno wyjątek, a proponowana zmiana z instytucji odstępowania może uczynić regułą. Każde postanowienie wskazujące brak zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi może skutkować wnioskiem o odstępowanie od tych przepisów.</p> <p>Nadanie kompetencji do rozpatrywania, czasami bardzo skomplikowanych wniosków dotyczących np. zagadnień p.poż., instalacyjnych lub wentylacyjnych pracownikom organu aa-b, którzy nie mają uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, a w tym do uprawnień do projektowania i często ta problematyka jest dla nich niezrozumiała, może skutkować zbytym poluzowaniem wymogów technicznych dla obiektów. Pracownicy organów aa-b będą poddawani dużej presji, nie tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, ale również w wielu innych np. przy stosowaniu przepisów o nasłonecznieniu. Presja odstąpienia od obowiązujących przepisów będzie ogromna, a w konsekwencji masowego udzielania odstępowania, może doprowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.</p> <p>Ponadto, pominięcie udziału stron przy ustanowieniu odstępowania w sytuacji, w której zgoda na odstępowanie od przepisów dotyczy np. zbliżenia inwestycji do granicy nieruchomości - powoduje, że sąsiedzi mogą</p>	<p>Najodpowiedniejszym kierunkiem działań byłoby dążenie do ograniczenia odstępowania poprzez doprecyzowanie przepisów techniczno-budowlanych i likwidację przepisów nieprzystających do obecnych realiów. Wyjątkiem zasadniczym powinny być obiekty zabytkowe lub występujące w strefie ochrony konserwatorskiej. Większy nacisk należy położyć na obiektywne wykazanie „wyjątkowości” konkretnego przypadku, umożliwiającą określenie go mianem przypadku szczególnie uzasadnionego. Doświadczenie pokazuje, że duża liczba wniosków o odstępowanie nie ma podstaw, jako przypadki szczególnie uzasadnione, a raczej wynika z przyczyn często subiektywnych lub chęci maksymalnego uzyskania powierzchni użytkowej.</p> <p>W sytuacji pozostawienia projektowanej zmiany w zakresie uzyskiwania odstępowania, proponuje się zmianę zapisu art. 9 ust. 2 i dodanie do art. 9. - ust. 6. o treści:</p> <p>2. Zgody na odstępowanie udziela, bądź odmawia udzielenia Wojewoda w drodze postanowienia, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1.</p> <p>6. W sytuacji, w której zgoda na odstępowanie łączy się ze zwiększeniem uciążliwości odczuwanej na nieruchomości sąsiedniej - stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub</p>
---	------	---	---	---

		<p>kwestionować takie „odstępstwo” dopiero na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, czyli po sporządzeniu, często bardzo pracochłonnego i kosztownego projektu budowlanego. Uruchomiana wówczas kaskada odwołań hamuje często na długie lata możliwość realizacji planowanej inwestycji.</p> <p>Pomijając wymienione wyżej uwarunkowania, wydaje się, że właściwym organem do wydawania odstępstw, w stosunku do zaproponowanego w projekcie zmian, byłby Wojewoda jako przedstawiciel Rządu w terenie, a tym samym przedstawiciel ministra wydającego warunki techniczne.</p>	<p>zarządcy nieruchomości, których dotyczyć będzie zwiększenie uciążliwości.</p>	
4	KRIA	<p>Art.29 Uproszczenie i ujednoczenie przepisów dotyczących dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów i urządzeń budowlanych.</p>	<p>Obecne przepisy dotyczące budowy bądź urządzania dojazdów, dojazdów i dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych oraz utwardzeń terenu, które także mogą pełnić ww. funkcje są rozproszone i podlegają licznym interpretacjom urzędów i sądów – często prowadzącym do ich nadinterpretacji. Jest to szczególnie uciążliwe przy zatwierdzaniu projektów budowlanych, gdzie organy właściwe – w zależności od przyjętej praktyki, mogą powoływać się na następujące akty prawne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Art.8 Ustawy z dn. 21 marca 1985r o drogach publicznych</i> - <i>§8a Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> - <i>§14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> - <i>Art.29 ust.2 pkt.5 Ustawy prawo budowlane</i> <p>Taka ilość ,niezbyt spójnie powiązanych ze sobą, przepisów powoduje skrajnie rozbieżne wymagania</p>	<p>W Art.29 ust.1 nowelizowanego PB proponuje się dodanie pkt.27 o brzmieniu: 27) dróg wewnętrznych rozumianych jako drogi niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych</p> <p>W Art.29 ust.3 pkt.1 nowelizowanego PB dodanie lit.e o brzmieniu: e) dróg wewnętrznych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27</p> <p>W Art.29 ust.4 pkt.1 nowelizowanego PB dodanie lit.c o brzmieniu: c) dróg wewnętrznych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27</p> <p>W Art.29 ust.4 nowelizowanego PB dodanie pkt.5 o brzmieniu: 5) budowie, przebudowie i remoncie dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów i urządzeń budowlanych oraz zjazdów z dróg wewnętrznych.</p>

			<p>stawiane przez organy aa-b w stosunku do przedłożonej im dokumentacji budowlanej i prowadzić może do wykorzystywania tych przepisów bez uzasadnienia ze strony organów administracji publicznej dotyczących szczegółowości i sposobu zatwierdzania weryfikowanych przez nie rozwiązań projektowych</p> <p>„Dojścia” oraz „dojazdy” a także „drogi wewnętrzne” i połączenia dróg wewnętrznych z dojazdami - to często spotykane elementy zagospodarowania działek. Ich realizacja nie stwarza zagrożeń bezpieczeństwa, a ich oddziaływanie na sąsiednie nieruchomości jest nikłe i nieregulowane przepisami.</p> <p>Ww. elementy zagospodarowania powinny być z taką samą liberalną zasadą potraktowane przez art. 29., jak inne - o analogicznych cechach.</p>	
5	KRIA	<p>Art.29 ust. 1 pkt 26 Korekta gramatyczna zapisu w akcie prawnym</p>	<p>Teraz jest: 26) niecki dezynfekcyjne w tym niecki dezynfekcyjne z zadaszaniem.</p>	<p>Powinno być: 26) niecek dezynfekcyjnych, w tym niecek dezynfekcyjnych z zadaszaniem.</p>
6	KRIA	<p>Art. 29 ust. 4 pkt 2a zawierają niejasne i nieprecyzyjne sformułowania. <i>4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia wykonywanie robót budowlanych polegających na:</i> 2) remoncie: a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem remontu: - budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, - budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych,</p>	<p>Nieprecyzyjne sformułowanie dotyczące wyłączenia zwolnienia z decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia - w stosunku do remontu budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – „w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych”.</p>	<p>Brak propozycji korekty zapisu ze względu na niejasną intencję ustawodawcy Zapis wymaga jaśniejszego sprecyzowania zakresu grupy remontowanych budynków. niewymagających decyzji ani zgłoszenia</p>

7	KRIA	<p>Art. 30 Propozycja unormowania sytuacji, w której realizacja obiektu lub robót budowlanych na zgłoszenie nie jest dostatecznie kontrolowana i może spowodować zagrożenie</p>	<p>W ustawie brak jest odpowiednich uregulowań dla przypadków realizacji robót budowlanych na zgłoszenie, które generalnie odbywają się bez kierownika budowy, a mogą stwarzać zagrożenie dla ludzi lub mienia</p>	<p>7. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia kierownika budowy, jeżeli w wyniku zgłoszenia wykonania określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, ich realizacja może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;</p>
8	KRIA	<p>Art. 32. ust. 5 pkt 3. Likwidacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę.</p>	<p>Pozostawienie treści decyzji uregulowaniom wynikającym z KPA i przepisów Pr. bud. może prowadzić do nadmiernego rozrastania się elementów tej decyzji, może również dawać pole do tzw. „twórczości” organów aa-b.</p>	<p>Pozostawić regulację rozporządzeniem lub dokładniej opisać limity niezbędnych elementów wypisanych w art. 36 Pr. bud.</p>
9	KRIA	<p>Art. 33 ust. 1 „1. Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego”. Konieczność korekty zapisu ze względu na interpretacje i orzeczenia sądów administracyjnych wymagających zamieszczania w projektach zagospodarowania terenu projektów</p>	<p>Przepis art. 33 ust 1. jest niewłaściwie skonstruowany i wzbudza niewłaściwe interpretacje. Przepis przesądza, że pozwolenie na budowę ma dotyczyć całego zamierzenia budowlanego przy niedookreśleniu tego pojęcia i nieuwzględnieniu możliwości wynikających z art. 29. Nie wiadomo zatem czy zamierzenie to zespół kilku obiektów czy obiekt wraz z zagospodarowaniem. Taki zapis nie dopuszcza w zasadzie możliwości realizacji innych elementów zagospodarowania terenu na zgłoszenie lub uzyskania pozwolenia na budowę dla pojedynczego obiektu np. w sytuacji braku innych zmian w zagospodarowaniu. Fragment przepisu cyt. „mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem”: sprawia, że w interpretacji niektórych sądów administracyjnych obiekty mogą samodzielnie funkcjonować tylko wraz z przyłączami. Wydaje się, że istotą tego przepisu dot. samodzielnego funkcjonowania obiektu jest funkcjonowanie obiektu bez innych obiektów danego zamierzenia budowlanego. Samodzielne</p>	<p>1. Pozwolenie na budowę dotyczy obektu lub całego zamierzenia budowlanego z zastrzeżeniem art. 29. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem niezależnie od pozostałych obiektów. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.</p>

		przyłączy.	funkcjonowanie w tym przypadku nie dotyczy wyposażenia i powiązania obiektów z urządzeniami budowlanymi.	
10	KRIA	Art. 33. ust. 2 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;	Projekt budowlany został opisany jako dokumentacja składająca się z: pzt, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz z projektu technicznego. W związku z tym część dokumentacji składana do pozwolenia na budowę powinna wyraźnie być określona, jako „część projektu budowlanego”.	Proponuje się wzmocnienie przekazu przepisu przez podkreślenie całości projektu budowlanego z podziałem na części podlegające różnym procedurom. Art. 33. 2. trzy egzemplarze dokumentacji stanowiącej część projektu budowlanego, składającej się z projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
11	KRIA	Art.33 ust.2 pkt 3)	Korzystając z zaproponowanej w poz.1 nowej definicji można zaproponować proste brzmienie przepisu uwzględniające każdą z potencjalnych sytuacji (Konsekwencja propozycji wprowadzenia definicji dokumentu lokalizacyjnego)	<i>3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagany właściwy dokument lokalizacyjny;</i>
12	KRIA	Art.33 ust.2 pkt 9) Przerzucenie na projektanta dodatkowego obciążenia i odpowiedzialności	Obciążenie projektanta koniecznością oświadczenia o możliwości podłączenia projektowanego obiektu do sieci ciepłowniczej i w konsekwencji nałożenie dużej odpowiedzialności z tytułu ewentualnego błędnego zakwalifikowania możliwości podłączenia projektowanego budynku do sieci ciepłowniczej – jest nieadekwatne i niezgodne z treścią przywołanego przepisu Prawa energetycznego, z którego wynika wprost, iż obowiązki tam opisane ciążyą na inwestorze	9) w stosunku do budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, oświadczenie projektanta inwestora dotyczące możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 1000, 1356 i 1637).

			i wobec tego to on powinien sporządzać takie oświadczenie	
13	KRIA	<p>Art. 34. ust. 2 i 3 pkt 3 Zakres i podział projektu budowlanego</p> <p>Zagadnienie opisano szczegółowo w piśmie przewodnim do tabelki</p>	<p>Zakres i treść projektu budowlanego powinna zostać uzależnione od określenia przez projektanta specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych związanych z tym obiektem</p> <p>W związku z upoważnieniem art. 34 ust. 6 przekazującym delegację właściwemu ministrowi do określenia precyzyjnych przepisów dla ustalenia szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego należy zakładać, że przepisy art. 34 stanowią wytyczne do tej delegacji.</p> <p>Ze względu na specyfikę i charakter budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z nimi obiektów towarzyszących uznajemy, że dla ww. obiektów wszystkie rozwiązania instalacyjne, które często są przedmiotem wielu zmian i korekt (nie niosących ze sobą większych zagrożeń) - nie są konieczne do przedstawienia w projekcie technicznym. Jedynym rozwiązaniem technicznym zasługującym na opracowanie i przedstawienie w projekcie technicznym wydaje się być instalacja gazowa.</p> <p>W art. 34 proponuje się więc zawrzeć wytyczne dotyczące ograniczenia projektu technicznego dla tej kategorii zabudowy.</p>	<p>Ust. 2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych – określonych przez projektanta</p> <p>ust. 3</p> <p>3) projekt techniczny obejmujący:</p> <p>a) opis konstrukcji obiektów wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,</p> <p>b) charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków,</p> <p>c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,</p> <p>d) w zależności od potrzeb wyniki badań geologiczno-inżynierskich, geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,</p> <p>e) inne opracowania projektowe;</p> <p>3a) projekt techniczny dla obiektów zabudowy jednorodzinnej może zostać ograniczony do rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych.</p> <p>lub</p> <p>3a) projekt techniczny dla obiektów zabudowy jednorodzinnej może zostać ograniczony do rozwiązań zawartych w pkt. 3 a, b i d,</p>
14	KRIA	<p>Art.34 ust.3d pkt 1) Zmiana spójnika – zmiana porządkująca. Dodatkowo przerzucenie konieczności</p>	<p>Spójnik „lub” wskazuje na możliwość wyboru podczas gdy „oraz” wskazuje na jednoczesność (sprawdzający jest nie zawsze wymagany, projektant - tak)</p>	<p>1) <i>kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub oraz projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w</i></p>

		poświadczania przez projektanta każdej kopii dokumentu na konieczność oświadczenia projektanta o zgodności z oryginałem każdej zamieszczonej przez niego w projekcie kopii dokumentu (nowy pkt)	Pieczętowanie i podpisywanie za zgodność z oryginałem wielu dokumentów, w wielu kopiach, jest zbędną pracą. Oświadczenie projektanta wyrażone dla całości projektu, który sporządził (oświadczenie o sporządzeniu proj. zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy tech.), skompletował (oświadczenie o kompletności) w odniesieniu do zgodności wszystkich załączonych kopii dokumentów powinno być wystarczające. Za udzielanie nieprawdziwych informacji (fałszywe oświadczenia) projektantowi grodzi postępowanie karne i dyscyplinarne	odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt; (...) 5a) oświadczenie projektanta o zgodności z oryginałem wszystkich załączonych do projektu kopii dokumentów.
15	KRIA	Art. 34. 3 d Nieprawidłowość pojęcia „projektant sprawdzający” UWAGA W decyzji o nadaniu uprawnień znajdują się dane chronione RODO; (data urodzenia).. te dane wraz z projektem, są udostępniane stronom oraz osobom postronnym np. wykonawca i kierownik budowy. Jedynym dokumentem załączanym do projektu powinno być zaświadczenie z określonym zakresem uprawnień	Nazwa „projektant sprawdzający” jest nieadekwatna do funkcji jaką pełni osoba sprawdzająca projekt i nie znajduje odzwierciedlenia w art. 20 ust. 2: „2. Projektant zapewnia sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.” W treści przepisu powinno zostać użyte sformułowanie tylko „sprawdzający”. Jest to związane z prawami autorskimi „projektanta” do utworu, a funkcja projektanta sprawdzającego może wprowadzać w tej kwestii niejasności. Ponadto w ustawie nie wskazano zakresu praw, obowiązków i odpowiedzialności projektanta sprawdzającego.	3d. Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się: 1) kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest on wymagany, 2) zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczące: - projektanta – aktualne odpowiednio na dzień opracowania projektu, - projektanta sprawdzającego – aktualne na dzień sprawdzenia projektu; 3) oświadczenie projektanta o kompletności projektu; 4) oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
16	KRIA	Art. 34 ust. 3d pkt 3 Brak zasadności wprowadzenia kolejnego oświadczenia - o kompletności projektu.	Zgodnie z uzasadnieniem do projektu ustawy rozporządzenie będzie regulowało zawartość projektu. Zgodnie z art. 35 ust.1 pkt 3 Pr. bud. organ aa-b sprawdza kompletność złożonej dokumentacji	Proponuje się brak wymogu dołączania do części składowych projektu budowlanego oświadczenia o kompletności projektu.

			i posiada środki do wyegzekwowania braków w kompletności projektu, zatem dodatkowe oświadczenie projektanta w tym zakresie wydaje się całkowicie zbędne.	
17	KRIA	Art.35 ust.1 pkt 1) ppkt a) i ppkt c) Modyfikacja treści i usunięcie ppkt c) w związku z tą modyfikacją	Korzystając z zaproponowanej w poz.1 nowej definicji można zaproponować proste brzmienie przepisu uwzględniające każdą z potencjalnych sytuacji (Konsekwencja propozycji wprowadzenia definicji dokumentu lokalizacyjnego)	<p>a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zawartymi we właściwym dokumencie lokalizacyjnym,</p> <p>(...)</p> <p>e) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;</p>
18	KRIA	Art.35 ust.1 pkt 3) i ppkt c) Zmiany porządkowe	Zmiany porządkujące, również w stosunku do treści w odniesieniu do poprzedzających przepisów	<p>3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym posiadanie dołączenie do niego:</p> <p>a) ...</p> <p>(...)</p> <p>c) zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, dotyczących projektanta i projektanta sprawdzającego, jeżeli jest wymagany</p>
19	KRIA	Art.35 ust.5 i pkt 2) Zmiany porządkowe	Zmiany porządkujące, sprecyzowanie treści Sprecyzowanie pkt 2 jest konieczne ze względu na możliwość wcześniejszego wykonywania robót budowlanych innych niż objęte zakresem wniosku o pozwolenie na budowę np. na podstawie zgłoszenia	5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia

			lub robót niewymagających zgłoszenia	wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: 1....; 2) w przypadku wykonywania robót budowlanych objętych zakresem wniosku o pozwolenie na budowę przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
20	KRIA	art. 36a ust. 5 i 5a Z uwagi na ochronę praw stron postępowania administracyjnego o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nieprecyzyjny zapis cyt. „w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę” prowadzi do nieprawidłowego założenia kwalifikacji odstępstw do istotnych lub nieistotnych.	Możliwość uznania w art. 36a ust. 5 pkt 1 za nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego zmian w zagospodarowaniu „w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany” stoi w sprzeczności z prawami stron do wnoszenia swoich uwag w postępowaniach administracyjnych, w których przedmiotem zmian jest projekt zagospodarowania terenu. Każda zmiana zagospodarowania związana z obiektami kubaturowymi może powodować zmiany w obszarze oddziaływania obiektu, chociażby z tytułu geometrycznych uwarunkowań zacieniania i przesłaniania. Nie ma tutaj najmniejszego znaczenia fakt, czy wspomniany obszar ulega zwiększeniu czy jest powierzchniowo taki sam. Istotne jest to czy zasięg obszaru oddziaływania w jakikolwiek sposób zmienił się na działkach sąsiadujących z terenem inwestycji. Jeżeli o.o.o. mieścił się na terenie inwestycji i po zmianie zagospodarowania nadal pozostaje w granicach terenu inwestycji - taka zmiana pomimo jego zwiększenia czy zmiany zasięgu nie będzie miała wpływu na działki sąsiednie więc będzie z punktu widzenia stron nieistotna. Jeżeli w wyniku zagospodarowania obszar oddziaływania wykroczy poza teren inwestycji i obejmie swoim zakresem tereny sąsiednie - zmiana stanie się istotna.	5. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie: 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu w przypadku, gdy obszar oddziaływania obiektu wykracza poza działkę lub teren inwestycji , na której obiekt budowlany został zaprojektowany; nie dotyczy to urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;

21	KRIA	Art.36a ust.5 pkt 2) ppkt a) i b) i pkt 5) zmiany precyzujące - nowy podpunkt i porządkujące	Brak kryterium powierzchni zabudowy może skutkować znaczącymi zmianami w bryłach obiektów np. dla obiektu o rzucie w kształcie litery L uzupełnienie zabudowy do pełnego prostokąta choć nie zmienia długości i szerokości obiektu, skutkuje znaczną zmianą całej bryły. Korzystając z zaproponowanej w poz.1 nowej definicji można zaproponować proste brzmienie przepisu uwzględniające każdą z potencjalnych sytuacji (Konsekwencja propozycji wprowadzenia definicji dokumentu lokalizacyjnego)	2) <i>charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego=dotyczących:</i> <i>a) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,</i> <i>b) liczby kondygnacji</i> c) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%; (...) 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych we właściwym dokumencie lokalizacyjnym;
22	KRIA	Art.41 ust.4a pkt 2) Uzupełnienie	Doprecyzowanie przepisu	2) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
23	KRIA	Art. 42 ust. 3 Propozycja usunięcia uprawnień organu do uznania oceny stopnia skomplikowania robót, które mogą być prowadzone bez kierownika budowy.	Organ nie ma kompetencji do oceny stopnia skomplikowania planowanych robót budowlanych. Nawet niewielkie roboty budowlane mogą skutkować dużymi konsekwencjami i tragediami z uwagi na brak zachowania zasad bezpieczeństwa	Uszczegółowić w ustawie te roboty, które nie wymagają ustanowienia kierownika budowy. Podstawą tego uszczegółowienia mogą być zagadnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
24	KRIA	Art.45b ust.1 Uzupełnienie (nowy punkt)	Wydaje się być zasadnym umieszczenie na tablicy budowy również autora projektu/głównego projektanta	(...) <i>6) imię, nazwisko i numer telefonu kierownika budowy;</i> 7) imię, nazwisko lub nazwę projektanta.
25	KRIA	Art.48b ust.2 pkt 1) i ust.3 pkt 1)	Korzystając z zaproponowanej w poz.1 nowej definicji	2. (...)

		Zmiany porządkowe	można zaproponować proste brzmienie przepisu uwzględniające każdą z potencjalnych sytuacji (Konsekwencja propozycji wprowadzenia definicji dokumentu lokalizacyjnego)	<p><i>1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zawartymi we właściwym dokumencie lokalizacyjnym;</i></p> <p>3. (...)</p> <p><i>1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zawartymi we właściwym dokumencie lokalizacyjnym;</i></p>
26	KRIA	Art. 49f Przedstawione w Uzasadnieniu do ustawy argumenty o możliwości akceptacji „samowoli” funkcjonującej co najmniej 20 lat - są możliwe do przyjęcia także po skróceniu tego okresu do 10 lat	Samowole budowlane realizowane są w różnych uwarunkowaniach przestrzenno-prawnych. Dodatkowo można wskazać, że jeżeli samowolnie zrealizowany obiekt wybudowano w oparciu o projekt sporządzony przez architekta, z zachowaniem przepisów prawa - a uchybieniem jest pominięcie urzędowej kontroli poświadczonej decyzją albo przyjęciem zgłoszenia - restrykcje nie muszą być tak dotkliwe jak w sytuacji, gdy samowola jest „łamiąca” przepisy np. WT).	Art. 49f. 1. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 48 ust. 1 oraz art. 103 ust. 2, może zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli: 1) od chwili zakończenia budowy upłynęło przynajmniej 10 lat oraz (...)

27	KRIA	<p>Art.57 ust.2 Uzupełnienie przepisu o potwierdzeniu przez projektanta oświadczenia kierownika budowy</p>	<p>Zmiana/uzupełnienie treści zgodnie w związku z praktyką budowlaną – wykreślenie konieczności potwierdzenia przez projektanta wprowadzonych zmian nieistotnych w zawiadomieniu o zakończeniu budowy spowodować może próbę „przemycania” i legalizowania zmian bez zgody projektanta, wyłącznie którego uprawnieniem jest kwalifikowanie zmian pod względem istotności (można zatem z dużym prawdopodobieństwem założyć, że ilość takich prób drastycznie wzrośnie). Potwierdzanie takich zmian, na budowach, gdzie udział projektanta w nadzorowaniu prac jest codziennością, jest zwykłą formalnością, gdyż wie on o tych zmianach. Wyłączenie tego obowiązku będzie ze szkodą dla inwestora, gdyż w praktyce często czynności związane z zakończeniem budowy dokonuje kierownik budowy, w imieniu inwestora.</p>	<p>2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, lub projektu architektoniczno-budowlanego lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust.1, inwestor dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony, w zakresie wykonania obiektu zgodnie z kwalifikacją i zamieszczonymi w projekcie rysunkami dotyczącymi odstąpienia.</p>
28	KRIA	<p>Art. 81. Rozdział i zmiana obowiązków organów budowlanych „1. Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy: 1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności: a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,</p>	<p>Brzmienie art. 81 jest nieprawidłowe, gdyż przyznaje takie same obowiązki zarówno organom aa-b jak i organom nadzoru budowlanego, podczas gdy właściwości i kompetencje tych organów są różne. Pracownicy organów aa-b nie muszą i w większości nie posiadają uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, a w tym uprawnień budowlanych do projektowania i nie są przygotowani do pełnienia funkcji kontrolnych związanych z użytkowaniem obiektów budowlanych. Dla przykładu wg przepisów art.81 organy aa-b mają m.in. obowiązek kontrolowania stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie</p>	<p>Postuluje się: 1. jednoznaczne rozgraniczenie i opisanie obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego 2. Opisanie szczegółowego podziału obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej i drugiej instancji, w sposób znoszący szerokie możliwości kontrolowania projektów na podstawie art. 81 ust. 1 pkt 1c) przez ograny aa-b Starosty (zawężone innym przepisem - art. 35 ust. 1 i 2.)</p>

		<p>b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,</p> <p>c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,</p> <p>d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,</p> <p>e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10;</p> <p>2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą;</p> <p>2a) współpraca z Prezesem Krajowego Zasobu Nieruchomości w realizacji zadań określonych w art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości;</p> <p>2b) nadzór nad użytkowaniem elektrowni wiatrowych w zakresie oceny stanu technicznego tych elektrowni;</p> <p>3) (uchylony).</p>	<p>z art. 10 oraz już zupełnie kuriozalny dla tych organów, obowiązek nadzoru nad użytkowaniem elektrowni wiatrowych w zakresie oceny stanu technicznego tych elektrowni;</p> <p>Ten sam zakres działań organów aa-b i nadzoru budowlanego sprawia, że pomimo zawężenia zakresu sprawdzania projektów wymienionego w art. 35 ust. 1 i 2, organy administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie art. 81 ust. 1 pkt 1c) mogą sprawdzać szczegółowo wszystkie części projektu budowlanego.</p> <p>Dla prawidłowego określenia obowiązków organów aa-b i nadzoru należy rozdzielić artykuł opisujący obowiązki tych organów na dwa osobne zapisy</p>	
29	KRIA	<p>ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych</p> <p>Ustawa o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - zmienia m.in. ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Warto, korzystając z okazji, zaproponować dodatkową zmianę w tej ustawie, istotną dla procesów inwestycyjnych.</p>	<p>Przed 2014 r. wszystkie obiekty budowane w granicach administracyjnych miast, na gruntach formalnie rolnych – nie były obciążane procedurą uzyskiwania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej (ustawodawca przyjął wówczas, że w granicach administracyjnych miast – ochrona roli przed zabudową jest bezzasadna).</p>	<p>Należy przywrócić uchylony w 2014 r. art. 5b ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – o treści:</p> <p>„Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.”</p>

30	KRIA	<p>ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustawa o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - zmienia m.in. ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Warto, korzystając z okazji, zaproponować dodatkową zmianę w tej ustawie, istotną dla procesów inwestycyjnych.</p>	<p>Od 1 stycznia 2018 r. obowiązują znowelizowane WT, w których m.in. zmieniono § 3 pkt 1 zawierający definicję „zabudowy śródmiejskiej”.</p> <p>Według obowiązującej teraz definicji - zabudowa śródmiejska - to zabudowa, które uzyskała takie miano w studium lub mpzp.</p> <p>Niestety w ślad za nowelizacją WT, nie zmieniono ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - i nadal żaden przepis nie stanowi, że studium oraz mpzp winny wskazywać obszary zabudowy śródmiejskiej.</p>	<p>W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uzupełnić treść niżej wskazanych przepisów.</p> <p>- art. 10. ust. 2. należy uzupełnić o pkt. 17, wskazujący, że w studium określa się w szczególności - w zależności od potrzeb - obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu § 3 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p>- art. 15. ust. 3. należy uzupełnić o pkt 11, wskazujący, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb - obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu § 3 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p>
31	KRIA	<p>Ustawa o drogach publicznych Art. 35 ust. 3</p>	<p>Skoro doprecyzowano art. 29 Pr.bud. to należy jednoznacznie określić, czy uzgodnienie, o którym mowa w art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych jest uzgodnieniem wymaganym w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę.</p>	