

## USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

## Prawo budowlane.

## Rozdział 1

## Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa — Prawo budowlane, zwana dalej „ustawą”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji państwowej w tych dziedzinach.

**Art. 2.** 1. Ustawy nie stosuje się do wyrobisk górniczych.

2. Przepisy ustawy nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:

- 1) prawa geologicznego i górniczego — w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych,
- 2) prawa wodnego — w odniesieniu do budowli hydrotechnicznych,
- 3) o ochronie dóbr kultury i o muzeach — w odniesieniu do obiektów zabytkowych i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

**Art. 3.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym — należy przez to rozumieć:
  - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
  - c) obiekt małej architektury,
- 2) budynku — należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach,

3) budowli — należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, estakady, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową,

4) obiekcie małej architektury — należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,

5) tymczasowym obiekcie budowlanym — należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe,

- 6) budowie — należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz modernizację obiektu budowlanego,
- 7) robotach budowlanych — należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
- 8) remoncie — należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji,
- 9) urządzeniach budowlanych związanych z obiektem budowlanym — należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym oczyszczania lub gromadzenia ścieków, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,
- 10) terenie budowy — należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy,
- 11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane — należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych,
- 12) pozwoleniu na budowę — należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego,
- 13) dokumentacji budowy — należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu — także dziennik montażu,
- 14) dokumentacji powykonawczej — należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
- 15) terenie zamkniętym — należy przez to rozumieć teren, obiekt budowlany lub jego część, dostępny wyłącznie dla osób uprawnionych, niezbędny na cele obronności lub bezpieczeństwa państwa, będący w dysponowaniu resortu obrony narodowej, spraw wewnętrznych lub spraw zagranicznych,
- 16) aprobacie technicznej — należy przez to rozumieć pozytywną ocenę techniczną wyrobu, stwierdzającą jego przydatność do stosowania w budownictwie,
- 17) właściwym organie — należy przez to rozumieć organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości określonych w rozdziale 8.

**Art. 4.** Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

**Art. 5. 1.** Obiekt budowlany należy projektować, budować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym technicz-

no-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający:

- 1) bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- 2) ochronę środowiska,
- 3) ochronę zdrowia i życia ludzi przed skutkami stosowanych procesów technologicznych w obiektach będących zakładami pracy,
- 4) ochronę dóbr kultury,
- 5) warunki zdrowotne oraz niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- 6) racjonalne wykorzystanie energii,
- 7) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, a w szczególności w zakresie: oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, ogrzewania, wentylacji, łączności, ochrony przeciwpożarowej oraz usuwania ścieków i odpadów,
- 8) ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi odrębnymi przepisami,
- 9) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

2. Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, o której mowa w ust. 1 pkt 9, obejmuje w szczególności:

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) ochronę przed pozbawieniem:
  - a) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - b) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- 4) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

**Art. 6.** Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 4 i 5, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

**Art. 7. 1.** Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie,
- 2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określą, w drodze rozporządzenia:

- 1) Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń,
- 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1.

3. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą określić, w drodze rozporządzenia:

- 1) Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa — dla budynków mieszkalnych,
- 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa — dla innych obiektów budowlanych.

**Art. 8.** Minister Obrony Narodowej oraz Minister Spraw Wewnętrznych, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, mogą określić, w drodze rozporządzenia, stosownie do swojej właściwości, dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, bądź których przepisów, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, nie stosuje się do tych budynków.

**Art. 9.** 1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 5 — ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.

2. Właściwy organ, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo.

3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo, właściwy organ składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Wniosek powinien zawierać:

- 1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub nieruchomości sąsiednie — również projekty zagospodarowania tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa,
- 3) propozycje rozwiązań zamiennych,
- 4) pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską,
- 5) w zależności od potrzeb — pozytywną opinię innych zainteresowanych organów.

4. Minister, o którym mowa w ust. 2, może uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

**Art. 10.** 1. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

2. Za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się wyroby, dla których, zgodnie z odrębnymi przepisami, wydano:

- 1) certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
- 2) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:
  - a) Polską Normą lub
  - b) aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt 1.

3. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb udzielania, uchylania lub zmiany aprobat technicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i pkt 2 lit. b), zasady odpłatności z tego tytułu oraz jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania, a także szczegółowe zasady i tryb opracowania i zatwierdzania kryteriów technicznych stanowiących podstawę certyfikacji wyrobów budowlanych na znak bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 2 pkt 1.

**Art. 11.** 1. Minister Zdrowia i Opieki Społecznej określi, w drodze zarządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, w porozumieniu z Ministrem Zdrowia i Opieki Społecznej, może określić, w drodze zarządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych w pomieszczeniach przeznaczonych dla zwierząt.

## Rozdział 2

### Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

**Art. 12.** 1. 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:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
- 4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- 6) wykonywanie państwowego nadzoru budowlanego,
- 7) rzeczoznawstwo budowlane.

2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w ust. 1 pkt 1—6, 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 przez wojewodę, decyzją, zwaną dalej „uprawnieniami budowlanymi”.

3. Warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych jest złożenie egzaminu ze znajomości przepisów prawnych dotyczących procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

4. Egzamin składa się przed komisją powoływaną przez wojewodę, w skład której wchodzi między innymi: przedstawiciele organów państwowego nadzoru budowlanego, właściwych stowarzyszeń twórczych, naukowo-technicznych lub naukowo-zawodowych. Uzyskanie uprawnień budowlanych podlega wpisowi do centralnego rejestru.

5. Koszty postępowania kwalifikacyjnego ponosi osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień budowlanych.

6. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.

7. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, oprócz osób, o których mowa w ust. 2, mogą wykonywać również inne osoby, jeżeli wynika to z umów międzynarodowych na zasadzie wzajemności.

**Art. 13.** 1. Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do:

- 1) projektowania,
- 2) kierowania robotami budowlanymi.

2. W uprawnieniach budowlanych należy określić specjalność i ewentualną specjalizację techniczno-budowlaną oraz zakres prac projektowych lub robót budowlanych objętych danym uprawnieniem.

3. Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3—5.

4. Uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania zadań, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 6.

**Art. 14.** 1. Uprawnienia budowlane są udzielane w specjalnościach:

- 1) architektonicznej,
- 2) konstrukcyjno-budowlanej,
- 3) technologii i organizacji budowy,
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych,
- 5) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 6) innych, ustalonych stosownie do art. 16 ust. 2.

2. W ramach specjalności wymienionych w ust. 1 mogą być wyodrębniane specjalizacje techniczno-budowlane.

3. Uzyskanie uprawnień budowlanych w specjalnościach, o których mowa w ust. 1, wymaga:

- 1) do projektowania bez ograniczeń i sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych:

- a) posiadania wyższego wykształcenia odpowiedniego dla danej specjalności,
- b) odbycia dwuletniej praktyki przy sporządzaniu projektów,
- c) odbycia rocznej praktyki na budowie,

2) do projektowania w ograniczonym zakresie:

- a) posiadania średniego wykształcenia odpowiedniego dla danej specjalności lub pokrewnego wyższego wykształcenia,
- b) odbycia pięcioletniej praktyki przy sporządzaniu projektów,
- c) odbycia rocznej praktyki na budowie,

3) do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:

- a) posiadania wyższego wykształcenia odpowiedniego dla danej specjalności,
- b) odbycia dwuletniej praktyki na budowie,

4) do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:

- a) posiadania średniego wykształcenia odpowiedniego dla danej specjalności lub pokrewnego wyższego wykształcenia,
- b) odbycia pięcioletniej praktyki na budowie,

5) do wykonywania pracy na budowie na stanowisku majstra budowlanego i kierowania w powierzonym zakresie robotami budowlanymi — posiadania co najmniej wykształcenia zasadniczego i dyplomu mistrza w odpowiednim zawodzie budowlanym.

4. Warunkiem zaliczenia praktyki zawodowej jest praca polegająca na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych albo na pełnieniu funkcji technicznej na budowie pod kierownictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, a w przypadku odbywania praktyki za granicą pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia odpowiednie w danym kraju.

**Art. 15.** 1. Rzeczoznawcą budowlanym może być osoba, która:

- 1) korzysta w pełni z praw publicznych,
- 2) posiada:
  - a) dyplom ukończenia wyższej uczelni technicznej,
  - b) uprawnienia budowlane oraz co najmniej 5 lat praktyki odbytej po ich uzyskaniu,
  - c) opinię dwóch rzeczoznawców budowlanych odpowiedniej specjalności,
  - d) opinię właściwego stowarzyszenia.

2. Wojewoda, na wniosek zainteresowanego, orzeka, w drodze decyzji, o nadaniu tytułu rzeczoznawcy budowlanego, określając, na podstawie opinii, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c) i d), oraz odbytej praktyki, zakres, w którym funkcja rzeczoznawcy budowlanego może być wykonywana. Zakres ten nie może wykraczać poza specjalność techniczno-budowlaną objętą posiadanymi uprawnieniami.

3. Podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego stanowi dokonanie wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych.

4. Skreślenie z centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych następuje:

- 1) na własną prośbę,
- 2) w razie:
  - a) pozbawienia praw publicznych,
  - b) utraty uprawnień budowlanych,
  - c) śmierci rzeczoznawcy.

**Art. 16. 1.** Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia: rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, sposób stwierdzenia posiadania tego przygotowania, ograniczenia zakresu uprawnień budowlanych, wykaz kierunków wykształcenia odpowiedniego i pokrewnego dla danej specjalności, wykaz specjalizacji wyodrębnionych w ramach poszczególnych specjalności, a także sposób przeprowadzania i zakres egzaminu, zasady odpłatności za postępowanie kwalifikacyjne oraz zasady wynagradzania członków komisji egzaminacyjnej.

2. Ministrowie właściwi w zakresie uprawnień budowlanych w specjalnościach nie objętych art. 14 ust. 1 pkt 1—5, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, mogą określić, w drodze rozporządzenia: rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w tych specjalnościach, właściwe organy stwierdzające przygotowanie zawodowe, sposób stwierdzenia posiadania tego przygotowania, ograniczenia zakresu uprawnień budowlanych, wykaz kierunków wykształcenia odpowiedniego i pokrewnego dla danej specjalności, wykaz specjalizacji wyodrębnionych w ramach poszczególnych specjalności, sposób przeprowadzania i zakres egzaminu na te uprawnienia, zasady odpłatności z tego tytułu oraz zasady wynagradzania członków komisji egzaminacyjnej, a także sposób ustanawiania rzeczoznawców budowlanych w tych specjalnościach.

### Rozdział 3

#### Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

**Art. 17.** Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

- 1) inwestor,
- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego,
- 3) projektant,
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót.

**Art. 18. 1.** Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy przez zapewnienie opracowania projektów oraz wykonania i odbiorów robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

**Art. 19. 1.** Właściwy organ może w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego, w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.

2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze zarządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

**Art. 20. 1.** Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- 1) opracowanie projektu obiektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaganiami ustawy, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
- 4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:
  - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

- 1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) projektów obiektów o prostej konstrukcji, nie stwarzających zagrożenia dla użytkowników i otoczenia, takich jak: budynki mieszkalne jednorodzinne i małe domy mieszkalne, niewielkie objekty gospodarcze, inwentarskie, składowe, handlowe i usługowe.

**Art. 21.** Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

- 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji,
- 2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
  - a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
  - b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.

**Art. 22.** Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 2) prowadzenie dokumentacji budowy,

- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu,
- 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem,
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru,
- 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego,
- 9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

**Art. 23.** Kierownik budowy ma prawo:

- 1) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 2) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

**Art. 24.** 1. Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.

2. Przepisy ust. 1 oraz art. 22 i art. 23 stosuje się odpowiednio do kierownika robót.

**Art. 25.** Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

**Art. 26.** Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych,
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

**Art. 27.** Przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.

#### Rozdział 4

#### Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

**Art. 28.** 1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29 i art.30.

2. Do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, jest wymagane opracowanie projektu budowlanego.

**Art. 29.** 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

- 1) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m związanych z produkcją rolną, uzupełniających istniejącą zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej,
- 2) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin,
- 3) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
- 6) altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> w miastach i 35 m<sup>2</sup> poza granicami miast oraz wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

- 7) ogrodzeń, z wyjątkiem przylegających do dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
- 8) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody,
- 9) obiektów gospodarczych przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej, położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa.

2. Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonanie robót budowlanych, polegających na:

- 1) remoncie istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów zabytkowych, jeżeli nie obejmuje on zmiany lub wymiany elementów konstrukcyjnych obiektu i instalacji gazowych albo zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej lub powodzią, a także nie wpływa na zmianę wyglądu w odniesieniu do otaczającej zabudowy na terenie miast,
- 2) instalowaniu i remoncie tablic i urządzeń reklamowych wykonywanych na istniejących obiektach budowlanych, z wyjątkiem reklam świetlnych,
- 3) remoncie obiektów regulacji rzek,
- 4) wykonaniu i remoncie urządzeń melioracji szczegółowych, poza obszarami parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin,
- 5) wykonaniu i remoncie ujęć wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m<sup>3</sup>/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych,
- 6) remoncie sieci telekomunikacyjnych oraz napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, prowadzonych po dotychczasowych trasach,
- 7) remoncie dróg, torów i urządzeń kolejowych.

**Art. 30.** 1. Budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 9, oraz wykonywanie robót budowlanych, wymienionych w ust. 2, wymagają zgłoszenia właściwemu organowi. W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót. W zależności od potrzeb, do zgłoszenia należy dołączyć odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia wymagane przepisami odrębnymi.

2. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie sprzeciwu.

3. Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 9 oraz w ust. 2, jeżeli ich realizacja może spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub dóbr kultury,
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
- 4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

**Art. 31.** 1. Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

- 1) budynków i budowli — nie będących obiektami zabytkowymi — o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości,
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych, na których budowę nie jest wymagane pozwolenie na budowę — jeżeli nie podlegają ochronie jako dobra kultury.

2. Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Przepis art. 30 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

3. Właściwy organ może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli rozbiórka tych obiektów:

- 1) może wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska lub
- 2) wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.

4. Właściwy organ może żądać, ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, przedstawienia danych o obiekcie budowlanym lub dotyczących prowadzenia robót rozbiórkowych.

5. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót nie zwalnia od obowiązku bezwzględnego uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego.

**Art. 32.** 1. Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych organów.

2. Uzgodnienie, wyrażenie zgody lub opinii, o których mowa w ust. 1, powinny nastąpić w terminie 14 dni od dnia przedstawienia proponowanych rozwiązań. Niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy przypadków, w których stanowisko powinno być wyrażone w drodze decyzji.

4. Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- 1) złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Art. 33.** 1. Pozwolenie na budowę może dotyczyć całego zamierzenia budowlanego lub, na wniosek inwestora, jego wydzielonej części. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wydzielonej części, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.

2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi,
- 2) dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:

- 1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników i środowiska, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
- 2) których projekty budowlane zawierają nowe, nie sprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nie znajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach, należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

4. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

- 1) zgodę właściciela obiektu,
- 2) szkic usytuowania obiektu budowlanego,
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, wymagane przepisami szczególnymi,
- 6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

**Art. 34.** 1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

3. Projekt budowlany, stanowiący podstawę do wydania pozwolenia na budowę, powinien zawierać:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
- 2) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których

mowa w art. 5 ust. 1 pkt 5 — również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,

- 3) stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
- 4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

4. Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Inwestor, spełniający warunki do uzyskania pozwolenia na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzja jest ważna przez czas w niej oznaczony, jednak nie dłużej niż rok.

6. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze zarządzenia, szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego.

**Art. 35.** 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z:
  - a) miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i wymaganiami ochrony środowiska,
  - b) wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - c) przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 2) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- 3) wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane.

2. Właściwy organ może badać zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami, w zakresie określonym w art. 5.

3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1 i 2, właściwy organ nakłada postanowieniem na przedstawiającego projekt obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin, a po jego bezskutecznym upływie, wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 i 2 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Art. 36.** 1. W decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby:

- 1) określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
- 2) określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,



- 3) określa terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4) określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie,
- 5) nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jeżeli jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź ochrony środowiska.

2. Właściwy organ w decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, będącego zakładem pracy, nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie.

**Art. 37.** 1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.

2. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy, w przypadkach określonych w ust. 1, może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Art. 38.** 1. Decyzję o pozwoleniu na budowę właściwy organ przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Właściwy organ prowadzi rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przechowuje zatwierdzone projekty budowlane, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego.

**Art. 39.** Odbudowa, przebudowa, rozbudowa, remont lub rozbiórka obiektu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków lub usytuowanego na obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską zabytków, wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**Art. 40.** Organ, który wydał decyzję, określoną w art. 28 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz wykaże się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## Rozdział 5

### Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych

**Art. 41.** 1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

2. Pracami przygotowawczymi są:

- 1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie,
- 2) wykonanie niwelacji terenu,
- 3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów,
- 4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie, inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót, dołączając na piśmie oświadczenia:

- 1) kierownika budowy (robót), stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania daną budową (robotami budowlanymi),
- 2) inspektora (inspektorów) nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego.

5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

**Art. 42.** 1. Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

2. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki,
- 2) umieścić na budowie lub rozbiórcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę. Właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów.

4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

**Art. 43.** 1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu — geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.

2. Właściwy organ może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.

3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

4. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

**Art. 44.** 1. Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie:

- 1) kierownika budowy lub robót,
  - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski,
- podając od kiedy nastąpiła zmiana.

2. Do zawiadomienia należy dołączyć oświadczenia osób, wymienionych w ust. 1, o przejęciu obowiązków.

**Art. 45.** 1. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ.

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do prowadzenia dzienników: montażu i rozbiórki.

4. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze zarządzenia, sposób prowadzenia dzienników: budowy, montażu i rozbiórki oraz osoby upoważnione do dokonywania w nich wpisów, a także dane, jakie powinna zawierać tablica informacyjna.

**Art. 46.** Kierownik budowy (rozbiórki), a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane — inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

**Art. 47.** 1. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.

2. W razie niezgodnienia warunków, o których mowa w ust. 1, właściwy organ — na wniosek inwestora — w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, rozstrzyga, w drodze decyzji, o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości. W przypadku uznania zasadności wniosku inwestora, właściwy organ określa jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości.

3. Inwestor, po zakończeniu robót, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu — na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

4. Zajęcie, na potrzeby budowy, pasa drogowego lub jego części może nastąpić po spełnieniu wymagań określonych w odrębnych przepisach.

**Art. 48.** Właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego

w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, bądź też pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.

**Art. 49.** 1. Nie można nakazać rozbiórki, o której mowa w art. 48, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia zakończenia budowy obiektu budowlanego lub jego części. Na właścicielu spoczywa wówczas obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

2. Jeżeli właściciel obiektu budowlanego nie uzyska pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 48 stosuje się odpowiednio.

**Art. 50.** 1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

- 1) bez wymaganego pozwolenia albo zgłoszenia lub
- 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska lub
- 3) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu bądź w przepisach.

2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:

- 1) podać przyczynę wstrzymania robót,
- 2) ustalić wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.

3. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych podlega wykonaniu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

4. Postanowienie o wstrzymaniu robót traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia.

5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.

**Art. 51.** 1. Przed upływem terminu, o którym mowa w art. 50 ust. 4, właściwy organ wydaje decyzję:

- 1) nakazującą zaniechanie dalszych robót bądź rozbiórkę obiektu lub jego części albo
- 2) określającą czynności, jakie należy wykonać w celu doprowadzenia wykonywanych robót do stanu zgodnego z prawem i uzyskania pozwolenia na ich wznowienie oraz określającą termin wykonania tych czynności.

2. W razie niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, zaniechanie dalszych robót bądź rozbiórkę obiektu lub jego części.

3. W przypadku wykonywania robót budowlanych, polegających na rozbiórce obiektu lub jego części, właściwy organ w decyzji, o której mowa w ust. 2, może nakazać doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

**Art. 52.** Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany, na swój koszt, dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48 i art. 51.

**Art. 53.** Przepis art. 52 stosuje się również do obiektów budowlanych, podlegających rozbiórce w terminach, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 3.

**Art. 54.** 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie, można przystąpić, z zastrzeżeniem przepisów art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu.

2. Zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

**Art. 55.** 1. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest wymagane, jeżeli właściwy organ:

- 1) nałożył taki obowiązek w wydanym pozwoleniu na budowę lub
- 2) stwierdził, że zgłoszony przez inwestora obiekt budowlany został wykonany z naruszeniem warunków, określonych w pozwoleniu na budowę lub
- 3) wydał, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 lub art. 71 ust. 3, decyzję nakazującą dokonanie określonych czynności, zmian lub przeróbek.

2. Uzyskanie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, jest wymagane także, jeżeli:

- 1) zachodzą okoliczności wymienione w art. 49 ust. 1,
- 2) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

**Art. 56.** 1. Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

- 1) Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska,
- 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- 3) Państwowej Inspekcji Pracy,
- 4) Państwowej Straży Pożarnej,

o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania.

2. Niezajęcie stanowiska przez organy, wymienione w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

**Art. 57.** 1. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) oryginał dziennika budowy,
- 2) oświadczenie kierownika budowy:
  - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
  - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także — w razie korzystania — ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu

jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,

- 4) protokoły badań i sprawdzeń,
- 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

2. W razie zmian, dokonanych w toku wykonywania robót, w stosunku do projektu lub warunków pozwolenia na budowę, oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a), powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56.

4. Inwestor jest obowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1—3, jeżeli, w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ, okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.

**Art. 58.** Właściciel — w odniesieniu do obiektów, o których mowa w art. 49 ust. 1 — jest obowiązany dołączyć do wniosku o pozwolenie na użytkowanie inwentaryzację powykonawczą i ekspertyzę techniczną potwierdzającą przydatność obiektu do użytkowania oraz oświadczenia, o których mowa w art. 57 ust. 3.

**Art. 59.** 1. Właściwy organ wydaje pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego po protokolarnym stwierdzeniu na miejscu budowy:

- 1) zgodności wykonania obiektu z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz warunkami pozwolenia na budowę,
- 2) uporządkowania terenu budowy.

2. Właściwy organ może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

3. Jeżeli właściwy organ stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone w ust. 1, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

5. Właściwy organ, z zastrzeżeniem ust. 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku niespełnienia wymagań określonych w ust. 1, w art. 57 lub w art. 58.

6. Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Art. 60.** Inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

## Rozdział 6

## Utrzymanie obiektów budowlanych

**Art. 61.** Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należyłym stanie technicznym i estetycznym.

**Art. 62.** 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę:

- 1) okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
- 2) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a), nie obejmuje właścicieli i zarządców budynków indywidualnego budownictwa jednorodzinnego, zagrodowego i letniskowego oraz obiektów budowlanych wymienionych w art. 29 ust. 1.

3. Właściwy organ może — w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, środowiska — nakazać przeprowadzenie, w każdym terminie, kontroli, o których mowa w ust. 1, a także zażądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, powinny być dokonywane, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz gazowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz pkt 2, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru lub usług w zakresie naprawy lub konserwacji odpowiednich urządzeń energetycznych lub gazowych, określone w przepisach szczególnych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c), powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje zawodowe stwierdzone przez izbę rzemieślniczą.

**Art. 63.** Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

**Art. 64.** 1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli lub zarządców budynków indywidualnego budownictwa jednorodzinnego, zagrodowego, letniskowego oraz obiektów budowlanych wymienionych w art. 29 ust. 1.

3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego oraz dokumenty, o których mowa w art. 63, powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego.

**Art. 65.** Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w art. 64 ust. 3, przedstawicielom właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

**Art. 66.** W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo
- 2) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia albo
- 3) jest użytkowany niezgodnie z przeznaczeniem bądź w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia,

właściwy organ wydaje decyzję nakazującą usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

**Art. 67.** 1. Jeżeli nie użytkowany, zniszczony lub nie wykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wzywa właściciela lub zarządcę do rozbiórki tego obiektu i uporządkowania terenu oraz określa terminy przystąpienia do tych robót i ich ukończenia.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych objętych przepisami o ochronie zabytków.

**Art. 68.** W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, właściwy organ jest obowiązany:

- 1) nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania,
- 2) przesać decyzję, o której mowa w pkt 1, organowi zobowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych lub pomieszczeń zastępczych,
- 3) zarządzić:
  - a) umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania,

- b) wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania.

**Art. 69.** 1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, właściwy organ zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.

2. Do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, środków przewidzianych w ust. 1 są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej. O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić właściwy organ.

**Art. 70.** Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

**Art. 71.** 1. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga pozwolenia właściwego organu. Przepisy art. 32 stosuje się odpowiednio.

2. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:

- 1) przeróbkę pomieszczenia z przeznaczeniem na pobyt ludzi albo przeznaczenie do użytku publicznego lokalu lub pomieszczenia, które uprzednio miało inne przeznaczenie bądź było budowane w innym celu, w tym także przeznaczenie pomieszczeń mieszkalnych na cele niemieszkalne,
- 2) podjęcie albo zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego lub pracy, warunki zdrowotne, higieniczno-sanitarne lub ochrony środowiska, bądź wielkość lub układ obciążeń.

3. W razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, przepisy art. 50 i art. 51 stosuje się odpowiednio. W decyzji, o której mowa w art. 51, właściwy organ może nakazać właścicielowi albo zarządcy przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

**Art. 72.** Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek, o których mowa w art. 67, oraz udzielania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

## Rozdział 7

### Katastrofa budowlana

**Art. 73.** 1. Katastrofą budowlaną jest nie zamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego czę-

ści, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

2. Nie jest katastrofą budowlaną:

- 1) uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany,
- 2) uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami,
- 3) awaria instalacji.

**Art. 74.** Postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej prowadzi właściwy organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub właściwy organ specjalistycznego nadzoru budowlanego.

**Art. 75.** 1. W razie katastrofy budowlanej w budowanym, rozbiieranym lub użytkowanym obiekcie budowlanym, kierownik budowy (robót), właściciel, zarządca lub użytkownik jest obowiązany:

- 1) zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy,
- 2) zabezpieczyć miejsce katastrofy przed zmianami uniemożliwiającymi prowadzenie postępowania, o którym mowa w art. 74,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie:
  - a) właściwy organ,
  - b) właściwego miejscowo prokuratora i Policję,
  - c) inwestora, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta obiektu budowlanego, jeżeli katastrofa nastąpiła w trakcie budowy,
  - d) inne organy lub jednostki organizacyjne zainteresowane przyczynami lub skutkami katastrofy z mocy szczególnych przepisów.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do czynności mających na celu ratowanie życia lub zabezpieczenie przed rozszerzaniem się skutków katastrofy. W tych przypadkach należy szczegółowo opisać stan po katastrofie oraz zmiany w nim wprowadzone, z oznaczeniem miejsc ich wprowadzenia na szkicach i, w miarę możliwości, na fotografiach.

**Art. 76.** 1. Organ, o którym mowa w art. 74, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej jest obowiązany:

- 1) niezwłocznie powołać komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- 2) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie budowlanej Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o którym mowa w art. 81 ust. 1, oraz zainteresowany naczelną organ administracji państwowej właściwy w sprawach specjalistycznego nadzoru budowlanego.

2. W skład komisji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wchodzi: przedstawiciel właściwego organu jako przewodniczący, przedstawiciele innych zainteresowanych lub właściwych rzeczowo organów administracji rządowej, przedstawiciele samorządu terytorialnego, a także, w miarę potrzeby, rzeczoznawcy lub inne osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe.

3. Do udziału w czynnościach komisji mogą być wzwani:

- 1) inwestor, właściciel lub zarządca oraz użytkownik obiektu budowlanego,
- 2) projektant, przedstawiciel wykonawcy i producenta wyrobów budowlanych,
- 3) osoby odpowiedzialne za nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi.

**Art. 77.** Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może przejąć prowadzenie postępowania wyjaśniającego przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej.

**Art. 78.** 1. Po zakończeniu prac komisji właściwy organ niezwłocznie wydaje decyzję określającą zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego.

2. Organ, o którym mowa w ust. 1, może zlecić na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

**Art. 79.** Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego po zakończeniu postępowania, o którym mowa w art. 78, jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do usunięcia skutków katastrofy budowlanej.

## Rozdział 8

### Organy państwowego nadzoru budowlanego

**Art. 80.** Państwowy nadzór budowlany sprawują:

- 1) Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, jako naczelny organ administracji państwowej w sprawach nadzoru architektoniczno-budowlanego i specjalistycznego nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem art. 85 ust. 3 i 4,
- 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, jako centralny organ administracji państwowej w sprawach nadzoru architektoniczno-budowlanego i specjalistycznego nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem art. 85 ust. 3 i 4,
- 3) organy nadzoru architektoniczno-budowlanego,
- 4) organy specjalistycznego nadzoru budowlanego.

**Art. 81.** 1. Tworzy się urząd Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest organem właściwym w sprawach indywidualnych, rozstrzyganych w drodze postępowania administracyjnego, w zakresie, o którym mowa w art. 80 pkt 2.

3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest powoływany i odwoływany przez Prezesa Rady Ministrów na wniosek Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

4. Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego są powoływani i odwoływani przez Ministra Gospo-

darki Przestrzennej i Budownictwa na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**Art. 82.** 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje zadania określone ustawą, a w szczególności:

- 1) pełni funkcje organu wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do:
  - a) wojewodów, w zakresie nadzoru architektoniczno-budowlanego,
  - b) organów specjalistycznego nadzoru budowlanego, w zakresie specjalistycznego nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem art. 85 ust. 3 i 4,
- 2) prowadzi postępowanie wyjaśniające przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej, zgodnie z art. 77,
- 3) prowadzi centralne rejestry:
  - a) osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) rzeczoznawców budowlanych,
  - c) ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego sprawuje nadzór nad działalnością organów, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

**Art. 83.** 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

2. Organizację Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa statut nadany przez Prezesa Rady Ministrów.

3. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

**Art. 84.** 1. Organami nadzoru architektoniczno-budowlanego są:

- 1) wojewoda,
- 2) kierownik urzędu rejonowego.

2. Organem pierwszej instancji w sprawach wynikających z ustawy jest kierownik urzędu rejonowego, chyba że ustawa stanowi inaczej.

**Art. 85.** 1. Ustanawia się specjalistyczny nadzór budowlany w dziedzinach: obronności, bezpieczeństwa państwa, gospodarki wodnej, gospodarki morskiej, transportu oraz górnictwa.

2. Specjalistycznym nadzorem budowlanym są objęte objekty i roboty budowlane w dziedzinie:

- 1) obronności państwa — służące celom wojskowym i innym dotyczącym obronności, usytuowane na ogrodzonych lub oznakowanych terenach zamkniętych,
- 2) bezpieczeństwa państwa — służące celom bezpieczeństwa państwa oraz celom wojskowym, jednostek podległych Ministrowi Spraw Wewnętrznych, na terenach zamkniętych,

- 3) gospodarki wodnej — hydrotechniczne: piętrzące, upustowe, regulacyjne, przeciwpowodziowe oraz kanały i inne służące kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich,
- 4) gospodarki morskiej — usytuowane na obszarach pasa technicznego, morskich portów i przystani, morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, a także obiekty i roboty budowlane na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego,
- 5) transportu:
  - a) służące działalności lotnictwa cywilnego usytuowane na lotniskach oraz usytuowane poza lotniskami cywilne naziemne urządzenia techniczne służące kierowaniu i bezpieczeństwu ruchu lotniczego,
  - b) usytuowane w granicach pasa drogowego dróg publicznych,
  - c) usytuowane na obszarach kolejowych, z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej oraz budynków przeznaczonych wyłącznie na pobyt ludzi wraz z urządzeniami związanymi z tymi budynkami,
- 6) górnictwa — zakładów górniczych.

3. Naczelnymi organami administracji państwowej właściwymi w sprawach specjalistycznego nadzoru budowlanego są:

- 1) Minister Obrony Narodowej — w dziedzinie obronności państwa,
- 2) Minister Spraw Wewnętrznych — w dziedzinie bezpieczeństwa państwa,
- 3) Minister Transportu i Gospodarki Morskiej — w dziedzinie transportu w zakresie budowy i eksploatacji dróg szynowych wraz z urządzeniami zabezpieczenia ruchu oraz urządzeń transportowych linowych i linowo-terenowych, służących do publicznego przewozu osób w celach turystyczno-sportowych.

4. Organy administracji państwowej właściwe w sprawach specjalistycznego nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa określają odrębne przepisy.

5. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, określi, w drodze rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 6, terenowe organy specjalistycznego nadzoru budowlanego, ich organizację oraz szczegółowy zakres działania.

6. Ministrowie, o których mowa w ust. 3, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, określają, w drodze rozporządzenia, terenowe organy specjalistycznego nadzoru budowlanego, ich organizację oraz szczegółowy zakres działania.

**Art. 86.** 1. Do właściwości organów specjalistycznego nadzoru budowlanego, z wyjątkiem wydawania uprawnień budowlanych określonych w art. 14 ust. 1 pkt 1—5, należą sprawy i związane z nimi środki działania regulowane ustawą w dziedzinach:

- 1) obronności, bezpieczeństwa państwa, gospodarki morskiej oraz górnictwa,

- 2) gospodarki wodnej, z wyłączeniem wydawania pozwolenia na budowę i rozbiórkę budynków,
- 3) transportu, z wyłączeniem wydawania pozwolenia na budowę i rozbiórkę.

2. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy budynków o kubaturze do 300 m<sup>3</sup>, służących do eksploatacji linii kolejowych oraz innych obiektów specjalistycznych związanych z utrzymaniem ruchu, nie będących obiektami użyteczności publicznej i usytuowanych na obszarach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zajętych przez urządzenie transportu.

3. Organy specjalistycznego nadzoru budowlanego w dziedzinach obronności, bezpieczeństwa państwa oraz gospodarki morskiej, przy wydawaniu pozwolenia na budowę, są obowiązane do egzekwowania posiadania przez inwestora zgody właściwego organu na projektowane rozwiązanie w zakresie:

- 1) granic projektowanego terenu zamkniętego,
- 2) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg publicznych, ulic i placów położonych poza granicami terenów zamkniętych, portów morskich i przystani morskich,
- 3) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg i linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenów zamkniętych, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do obiektów budowlanych zakładów górniczych.

**Art. 87.** 1. Do podstawowych obowiązków organów, o których mowa w art. 80 pkt 2—4, należy:

- 1) nadzór nad przestrzeganiem przepisów ustawy, w tym:
  - a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
  - b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
  - c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- 2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.

2. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b) i c) nie stosuje się do budownictwa doświadczalnego wykonywanego na zamkniętych terenach badawczych.

3. Organy państwowego nadzoru budowlanego kontrolują posiadanie, przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, uprawnień do pełnienia tych funkcji w odpowiedniej specjalności.

4. Organy państwowego nadzoru budowlanego, przy wykonywaniu obowiązków, określonych ustawą, mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz do podejmowania innych środków przewidzianych w ustawie.

**Art. 88.** 1. Pracownicy organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą, mają prawo wstępu na teren budowy, zakładów pracy oraz do obiektów budowlanych.

2. Czynności kontrolne związane z wykonywaniem uprawnień organów państwowego nadzoru budowlanego przeprowadza się w obecności kierownika budowy lub robót, kierownika zakładu pracy lub wyznaczonego pracownika albo w obecności właściciela lub zarządcy obiektu, a w lokalu mieszkalnym w obecności pełnoletniego domownika i przedstawiciela administracji lub zarządcy budynku.

3. W razie nieobecności osób, o których mowa w ust. 2, w uzasadnionych przypadkach, czynności kontrolne mogą być dokonywane w obecności przywołanego pełnoletniego świadka.

4. Czynności kontrolne dotyczące obiektów budowlanych, które są w zarządzie państw obcych albo są użytkowane przez przedstawicieli dyplomatycznych i konsularnych tych państw lub przez inne osoby zrównane z nimi na podstawie ustawy, umów lub powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych, mogą być wykonywane za zgodą tych przedstawicieli lub osób.

**Art. 89.** 1. Organy państwowego nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań, określonych ustawą, mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, a także producenta wyrobów budowlanych informacji i udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu.

2. Organy państwowego nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą żądać od osób, o których mowa w ust. 1, dostarczenia odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz, określając termin ich dostarczenia. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba obowiązana do ich dostarczenia.

3. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ państwowego nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz, na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

## Rozdział 9

### Przepisy karne

**Art. 90.** Kto, w przypadkach określonych w art. 48, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub art. 50 ust. 1 pkt 2, wykonuje roboty budowlane, podlega karze pozbawienia wolności do lat 2 albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

**Art. 91.** Kto udaremnia, określone ustawą, czynności właściwych organów, podlega karze pozbawienia wolności do roku albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

**Art. 92.** 1. Kto:

- 1) w razie katastrofy budowlanej nie dopełnia obowiązków określonych w art. 75 lub art. 79,
  - 2) nie spełnia, określonego w art. 70, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska,
  - 3) utrudnia, określone ustawą, czynności właściwych organów,
- podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

2. Tej samej karze podlega kto, pomimo zastosowania środków egzekucji administracyjnej:

- 1) nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji właściwych organów,
- 2) nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym lub użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami.

**Art. 93.** Kto:

- 1) przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisów art. 5,
- 2) przy wykonywaniu robót budowlanych, naruszając przepisy art. 10, stosuje wyroby nie dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 3) dokonuje rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, naruszając przepisy art. 28 ust. 1 lub art. 31 ust. 2,
- 4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 lub bez pozwolenia właściwego organu zmienia przeznaczenie użytkowanego obiektu budowlanego, naruszając przepisy art. 71,
- 5) dostarcza lub umożliwia dostarczenie energii, wody, ciepła lub gazu, naruszając przepis art. 41 ust. 5,
- 6) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu,
- 7) użytkuje obiekt budowlany bez zawiadomienia o zakończeniu budowy lub bez wymaganego pozwolenia na użytkowanie,
- 8) nie dokonuje kontroli obiektu budowlanego, naruszając przepisy art. 62,
- 9) nie spełnia, określonych w art. 63 lub art. 64, obowiązków przechowywania dokumentów, związanych z obiektem budowlanym lub prowadzenia książki obiektu budowlanego,



10) nie dopełnia, określonego w art. 89 ust. 1, obowiązku udzielenia informacji lub udostępnienia dokumentów, związanych z prowadzeniem robót, produkcją wyrobów, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem, żądanych przez właściwy organ,  
podlega karze grzywny.

**Art. 94.** Orzekanie w sprawach o czyny, określone w art. 92 i art. 93, następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

## Rozdział 10

### Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie

**Art. 95.** Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:

- 1) dopuścili się występków lub wykroczeń, określonych ustawą,
- 2) zostały ukarane w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- 3) wskutek rażących błędów lub zaniedbań, spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne,
- 4) nie spełniają lub spełniają niedbale swoje obowiązki,
- 5) uchylają się od podjęcia nadzoru autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.

**Art. 96. 1.** Popęlnienie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:

- 1) upomnieniem,
- 2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3,
- 3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3.

2. Przy nakładaniu kary należy uwzględnić dotychczasową karalność z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

3. O zakazie wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie orzeka się w przypadku znacznego społecznego niebezpieczeństwa czynu.

4. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być orzeczony również w stosunku do osoby, która:

- 1) pomimo dwukrotnego upomnienia ponownie dopuściła się czynu, powodującego odpowiedzialność zawodową,
- 2) uchyla się od złożenia nakazanego egzaminu.

5. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie określa się w latach i miesiącach. Kara biegnie od dnia, w którym decyzja o ukaraniu stała się ostateczna.

6. Osobie ukaranej z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia egzaminu, która w wyznaczonym terminie egzaminu nie zdała, wyznacza się termin dodatkowy, nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 6 miesięcy. W przypadku nieuzyskania oceny pozytywnej w terminie dodatkowym, stwierdza się utratę uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

**Art. 97. 1.** Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczynają się na wniosek organu państwowego nadzoru budowlanego, właściwego dla miejsca popełnienia czynu, złożony po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać określenie zarzucanego czynu, uzasadnienie faktyczne i prawne oraz wskazanie dowodów.

**Art. 98. 1.** W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzeka wojewoda, jako organ pierwszej instancji.

2. W postępowaniu przed wojewodą przeprowadza się rozprawę administracyjną z udziałem przedstawiciela stowarzyszenia, właściwego ze względu na rodzaj uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie posiadanych przez obwinionego.

3. Organem odwoławczym od decyzji wojewody jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

**Art. 99. 1.** Ostateczną decyzję o ukaraniu, w trybie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, przesyła się do wiadomości:

- 1) jednostce organizacyjnej zatrudniającej osobę ukaraną,
- 2) właściwemu stowarzyszeniu,
- 3) organowi, który wydał ukaranemu uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,
- 4) Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego oraz właściwemu ministrowi, o którym mowa w art. 85 ust. 3 i 4.

2. Decyzja, o której mowa w ust. 1, podlega wpisowi do centralnego rejestru ukaranych.

**Art. 100.** Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie 6 miesięcy od dnia powzięcia przez organy państwowego nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu, powodującego tę odpowiedzialność i nie później niż po upływie 3 lat od dnia dopuszczenia się tego czynu.

**Art. 101. 1.** Wojewoda, na wniosek ukaranego, orzeka o zatarciu kary, jeżeli ukarany:

- 1) wykonywał samodzielnie funkcję techniczną w budownictwie przez okres:

- a) 2 lat — w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 1,
  - b) 3 lat — od złożenia egzaminu — w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 2,
  - c) 5 lat — po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie — w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 3,
- 2) w okresach, o których mowa w pkt 1, nie był ponownie ukarany jedną z kar określonych w art. 96 ust. 1.

2. Informację o zatarcu kary wojewoda przesyła do wiadomości zainteresowanemu oraz jednostkom organizacyjnym, stowarzyszeniom i organom, o których mowa w art. 99 ust. 1.

3. Zatarcie kary podlega odnotowaniu w centralnym rejestrze ukaranych.

**Art. 102.** Właściwi ministrowie, o których mowa w art. 85 ust. 3, w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Przemysłowej i Budownictwa, mogą określić, w drodze rozporządzenia, organy właściwe do orzekania w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie objętym specjalistycznym nadzorem budowlanym.

## Rozdział 11

### Przepisy przejściowe i końcowe

**Art. 103.** 1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepisu art. 48 nie stosuje się do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy. Do tych obiektów stosuje się odpowiednio przepisy dotychczasowe.

3. Właściwość organów do załatwiania spraw, o których mowa w ust. 1, określa się na podstawie przepisów ustawy.

**Art. 104.** Osoby, które, przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

**Art. 105.** 1. Decyzje o dopuszczeniu do powszechnego stosowania w budownictwie nowych materiałów budowlanych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, pozostają w mocy w dotychczasowym zakresie.

2. Do dnia 30 czerwca 1996 r. za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się, oprócz wyrobów, na które wydano certyfikat zgodności, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 2 lit. a), także wyroby, na które wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z normą branżową.

**Art. 106.** W ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, poz. 351 i z 1994 r. Nr 27, poz. 96) w art. 6 w ust. 2 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: „Minister Spraw Wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia, zakres, tryb i zasady uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.”

**Art. 107.** 1. Traci moc ustawa z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201, z 1984 r. Nr 35, poz. 185 i 186, z 1987 r. Nr 21, poz. 124, z 1988 r. Nr 41, poz. 324 oraz z 1990 r. Nr 34, poz. 198), z zastrzeżeniem art. 103 ust. 2.

2. Do czasu wydania przepisów wykonawczych, przewidzianych w ustawie, nie dłużej jednak niż przez okres 3 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są z nią sprzeczne.

**Art. 108.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *L. Wałęsa*