

SPIS TREŚCI

Zawartość

Dział I Przepisy ogólne	4
Dział II	10
Organy administracji publicznej	10
Rozdział 1.....	10
Organy właściwe w zakresie procesu budowlanego, utrzymania obiektów budowlanych oraz katastrof budowlanych	10
Rozdział 2.....	18
Organy właściwe w zakresie kontroli i postępowania administracyjnego w sprawie wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym.....	18
Dział III	20
Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie i uczestnicy procesu budowlanego	20
Rozdział 1.....	20
Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.....	20
Rozdział 2.....	24
Uczestnicy procesu budowlanego	24
Dział IV	28
Sytuowanie budynków	28
Dział V.....	29
Proces budowlany	29
Rozdział 1.....	29
Postanowienia ogólne	29
Rozdział 2.....	33
Przygotowanie budowy.....	33
Rozdział 3.....	41
Budowa.....	41
Rozdział 4.....	43
Zakończenie budowy	43
Rozdział 5.....	47
Roboty budowlane inne niż budowa.....	47
Rozdział 6.....	48

Przepisy szczególne dotyczące procesu budowlanego	48
Dział VI	49
Utrzymanie obiektów budowlanych	49
Dział VII	53
Katastrofa budowlana	53
Dział VIII	55
Kontrola i nadzór procesu budowlanego	55
DZIAŁ IX.....	61
WYROBY BUDOWLANE.....	61
Rozdział 1.....	61
Postanowienia ogólne	61
Rozdział 2.....	62
Znak budowlany i krajowa deklaracja właściwości użytkowych	62
Rozdział 3.....	64
Obowiązki producentów w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym... 64	64
Rozdział 4.....	65
Wyznaczanie upoważnionych przedstawicieli producentów w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym.....	65
Rozdział 5.....	65
Obowiązki importerów w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym	65
Rozdział 6.....	66
Obowiązki sprzedawców w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym .. 66	66
Rozdział 7.....	67
Krajowa ocena techniczna.....	67
Rozdział 8.....	69
Wyroby budowlane dopuszczone do jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym.....	69
Rozdział 9.....	69
Jednostki oceny technicznej (JOT) i krajowe jednostki oceny technicznej	69
Rozdział 10.....	71
Rada Wyrobów Budowlanych	71
Rozdział 11.....	72
Kontrola wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym	72
Rozdział 12.....	78
Postępowania dotyczące wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym.....	78
Dział X	80

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie i przepisy karne	80
Rozdział 1.....	80
Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie	80
Rozdział 2.....	82
Przepisy karne	82

Ustawa
z dnia r.
Kodeks budowlany

Dział I
Przepisy ogólne

Art. 1.

Ustawa - Kodeks budowlany, zwana dalej „Kodeksem”, określa:

- 1) działalność obejmującą sytuowanie, projektowanie, wykonywanie robót budowlanych i utrzymanie obiektów budowlanych;
- 2) organizację i zasady działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz organów nadzoru budowlanego;
- 3) samodzielne funkcje techniczne w budownictwie i odpowiedzialność zawodową;
- 4) zasady wprowadzania do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym wyrobów budowlanych, kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku oraz właściwość organów w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.).

Art. 2.

Przepisów Kodeksu nie stosuje do:

- 1) sytuowania, projektowania, wykonywania robót budowlanych i utrzymania:
 - a) wyrobisk górniczych w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego,
 - b) podziemnych muzeów górniczych,
 - c) urządzeń wodnych, nie będących obiektami budowlanymi, których wykonanie wymaga pozwolenia wodnoprawnego,
 - d) urządzeń technicznych i technologicznych;
- 2) użytkowania technologicznego obiektów budowlanych.

Art. 3

Użyte w Kodeksie określenia oznaczają:

- 1) budowa – wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- 2) budowla – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem albo obiektem małej architektury, a także części budowlane urządzeń technicznych;
- 3) budynek – obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, którego powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) dokumentacja budowy - zgłoszenie, decyzja o pozwoleniu na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, końcowych oraz etapów budowy, w

- miarę potrzeby rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książka obmiarów;
- 6) dokumentacja powykonawcza - dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
 - 7) działka – nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 8) dziennik budowy - urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w ich toku;
 - 9) infrastruktura techniczna:
 - a) infrastruktura transportowa, w tym drogi i linie kolejowe,
 - b) sieci i przewody służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej,
 - c) urządzenia do gromadzenia i oczyszczania występujące w gospodarce wodnościekowej,
 - d) urządzenia łączności publicznej, w tym sieci przesyłowe- wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania, z wyłączeniem przyłączy i zjazdów;
 - 10) instrukcja obsługi i eksploatacji obiektu - dokumenty zawierające podstawowe informacje dotyczące sposobu eksploatacji obiektu oraz szczególne wymagania związane z jego utrzymaniem;
 - 11) kontrolowany – przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2013 r. poz. 672, z późn. zm.), u którego prowadzi się kontrolę wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu;
 - 12) kontrolujący – organ nadzoru budowlanego lub osoba działająca z jego upoważnienia, prowadząca kontrolę wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym;
 - 13) krajowa ocena techniczna – udokumentowana, pozytywna ocena właściwości użytkowych tych zasadniczych charakterystyk wyrobu budowlanego, które zgodnie z zamierzonym zastosowaniem mają wpływ na spełnienie podstawowych wymagań, o których mowa w art. 14 § 1 pkt 1 przez obiekty budowlane, w których wyrób będzie zastosowany;
 - 14) obiekt budowlany – budynek, budowla albo obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;
 - 15) obiekt liniowy - obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość;
 - 16) obiekt małej architektury – niewielkie obiekty, w tym obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz obiekty architektury ogrodowej;
 - 17) obszar oddziaływania obiektu – teren, na którym jest realizowany obiekt budowlany zgodnie z projektem budowlanym, a także jego otoczenie w granicach, w jakich prowadzi do wynikających z Kodeksu i przepisów szczególnych ograniczeń w korzystaniu z terenów sąsiednich;
 - 18) organ podatkowy – naczelnika urzędu skarbowego właściwego ze względu na miejsce prowadzenia robót budowlanych lub położenie obiektu budowlanego;
 - 19) prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót budowlanych;
 - 20) Prezes UOKiK – Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
 - 21) producent – producenta, o którym mowa w art. 2 pkt 19 rozporządzenia nr 305/2011;
 - 22) przebudowa – wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana

- parametrów technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg w pojęciu przebudowy mieszczą się również zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 23) przeciętne wynagrodzenie - przeciętne miesięczne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w poprzednim roku, ogłaszane w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
 - 24) regionalny wyrób budowlany - wyrób budowlany wytwarzany tradycyjnie na określonym terenie przy użyciu metod sprawdzonych w wieloletniej praktyce i przeznaczony do lokalnego stosowania;
 - 25) remont – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym;
 - 26) roboty budowlane – budowa, przebudowa, remont, rozbiórka obiektu budowlanego lub instalowanie urządzeń związanych z obiektem budowlanym;
 - 27) rozporządzenie nr 305/2011 - rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5);
 - 28) rozporządzenie REACH – rozporządzenie (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie rejestracji, oceny, udzielania zezwoleń i stosowanych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH) i utworzenia Europejskiej Agencji Chemikaliów, zmieniającego dyrektywę 1999/45/WE oraz uchylającego rozporządzenie Rady (EWG) nr 793/93 i rozporządzenie Komisji (WE) nr 1488/94, jak również dyrektywę Rady 76/769/EWG i dyrektywy Komisji 91/155/EWG, 93/67/EWG, 93/105/WE i 2000/21/WE (Dz. Urz. UE L 396 z 30.12.2006, str. 1, z późn. zm.);
 - 29) sprzedawca – dystrybutor, o którym mowa w art. 2 pkt 20 rozporządzenia nr 305/2011;
 - 30) teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez zaplecze budowy;
 - 31) teren zamknięty – teren zastrzeżony ze względu na obronność lub bezpieczeństwo państwa, wyznaczony na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 32) udostępnianie na rynku krajowym – każde dostarczanie wyrobu budowlanego w celu dystrybucji lub zastosowania na rynku krajowym w ramach działalności handlowej, odpłatnie lub nieodpłatnie;
 - 33) urządzenie budowlane – urządzenie związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza, antenowe konstrukcje wsporcze i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, rozjazdy kolejowe, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietnik, pompy ciepła, kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne;
 - 34) właściwości użytkowe wyrobu budowlanego – właściwości użytkowe wyrobu budowlanego, o których mowa w art. 2 pkt 5 rozporządzenia nr 305/2011;
 - 35) wprowadzenie do obrotu – wprowadzenie do obrotu, o którym mowa w art. 2 pkt 17 rozporządzenia nr 305/2011;
 - 36) wycofanie z obrotu – wycofanie z obrotu, o którym mowa w art. 2 pkt 23 rozporządzenia nr 305/2011;
 - 37) wyrób budowlany – wyrób budowlany, o którym mowa w art. 2 pkt 1 rozporządzenia nr 305/2011;
 - 38) wysokość – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu do jego najwyższego punktu, a w przypadku budynku - do kalenicy wraz z ociepleniem lub pokryciem dachu albo najwyższego punktu budynku z wyłączeniem kominów oraz

- urządzeń instalowanych na budynkach; przy spadkach terenu należy przyjmować średnią arytmetyczną wysokości mierzoną od najniższego i najwyższego poziomu terenu;
- 39) zamierzone zastosowanie – zamierzone zastosowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 14 rozporządzenia nr 305/2011, albo zamierzone zastosowanie wyrobu budowlanego określone w Polskiej Normie wyrobu lub krajowej ocenie technicznej;
- 40) zasadnicze charakterystyki – zasadnicze charakterystyki, o których mowa w art. 2 pkt 4 rozporządzenia nr 305/2011;
- 41) zgoda budowlana:
- a) decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - b) przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu, stanowiące czynność z zakresu administracji publicznej w rozumieniu art. 3 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi;
- 42) znak budowlany – znak wskazujący, że wyrób budowlany oznaczony tym znakiem może być udostępniany na rynku krajowym i stosowany przy wykonywaniu robót budowlanych.

Art. 4.

Proces budowlany przebiega z poszanowaniem i uwzględnieniem wartości prawnie chronionych, w szczególności takich, jak: życie, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, interes publiczny, prawo własności, a także środowisko, krajobraz, dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej, ład przestrzenny, oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Art. 5.

§ 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego działają na podstawie i w granicach prawa.

§ 2. Działania albo zaniechania organów administracji publicznej nie mogą szkodzić uczestnikom procesu budowlanego.

§ 3. Inwestor nie może ponosić negatywnych skutków działania albo zaniechania organu administracji publicznej.

Art. 6.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego publicznej działają w procesie budowlanym w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.

Art. 7.

§ 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania uczestników procesu budowlanego o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków.

§ 2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego czuwają, aby uczestnicy procesu budowlanego nie ponieśli szkody z powodu niezajomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.

Art. 8.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego, w zakresie określonym przepisami Kodeksu, działają bez zbędnej zwłoki.

Art. 9.

W granicach określonych w Kodeksie oraz innych przepisach prawa każdy ma prawo do zagospodarowania nieruchomości gruntowej, w tym jej zabudowy, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Art. 10.

§ 1. Realizacja prawa zabudowy nieruchomości gruntowej wymaga uzyskania przez inwestora zgody budowlanej, chyba że Kodeks stanowi inaczej.

§ 2. Zgoda budowlana podlega kontroli sądowno-administracyjnej.

§ 3. Niedopuszczalne jest udzielenie zgody budowlanej po rozpoczęciu budowy, z wyjątkiem przypadków przewidzianych Kodeksem.

§ 4. Odmowa udzielenia zgody budowlanej następuje w formie decyzji.

§ 5. Udzielenie zgody budowlanej nie narusza praw osób trzecich, które im przysługują w zakresie prawa cywilnego i nie ogranicza dochodzenia tych praw na drodze sądowej.

Art. 11.

Dysponujący nieruchomością na cele budowlane realizuje prawo jej zabudowy w taki sposób, aby nie zakłócało ono ponad przeciętną miarę korzystania z nieruchomości sąsiednich.

Art. 12.

W przypadkach określonych w przepisach o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, realizacja inwestycji wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Art. 13.

§ 1. W procesie budowlanym każdy ma prawo do ochrony własnego interesu prawnego.

§ 2. Zasady odpowiedzialności cywilnej uczestników procesu budowlanego określają przepisy odrębne.

Art. 14.

§ 1. obiekt budowlany oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku 1 do rozporządzenia nr 305/2011, dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) higieny, zdrowia i środowiska,
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;

2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w ciepło i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

4) niezbędne warunki do korzystania z ogólnodostępnych obiektów budowlanych i obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych oraz obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków, przez osoby niepełnosprawne;

- 5) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską;
- 6) odpowiednie usytuowanie;
- 7) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 8) zachowanie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy;
- 9) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do internetu.

§ 2. W przypadku robót budowlanych innych niż budowa, § 1 stosuje się stosownie do ich zakresu.

Art. 15.

Dla działek lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 14, zrealizować je przed zakończeniem budowy oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie przez okres istnienia obiektów budowlanych.

Art. 16.

Wyroby wytworzone w celu zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym można stosować wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami Kodeksu albo przepisami odrębnymi.

Art. 17.

Wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu lub udostępniany na rynku krajowym, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i zamierzonemu zastosowaniu co oznacza, że jego właściwości użytkowe i zamierzone zastosowanie lub zastosowania umożliwiają prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma on być zastosowany w sposób trwały, spełnienie podstawowych wymagań, o których mowa w art. 14 § 1 pkt 1.

Art. 18.

Do spraw objętych zakresem Kodeksu stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, chyba że przepisy Kodeksu stanowią inaczej.

Art. 19.

Zasady sytuowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a jeśli zasady te nie są określone w tym planie, stosuje się przepisy Kodeksu.

Art. 20.

§ 1. Warunki, jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotniska lub lądowiska ze względu na bezpieczeństwo ruchu statków powietrznych określają przepisy prawa lotniczego.

§ 2. Odległości, w jakich należy sytuować obiekty budowlane od dróg publicznych lub obszarów kolejowych określają przepisy szczególne.

§ 3. Sieci uzbrojenia terenu powinny być, w miarę możliwości, sytuowane w granicach pasa drogowego.

Art. 21.

Inwestycje celu publicznego są realizowane na zasadach określonych w niniejszym dziale albo na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących realizacji tych inwestycji.

Dział II

Organy administracji publicznej

Rozdział 1

Organy właściwe w zakresie procesu budowlanego, utrzymania obiektów budowlanych oraz katastrof budowlanych

Art. 22.

§. 1. Do obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

- 1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów Kodeksu;
- 2) wydawanie decyzji administracyjnych i postanowień oraz przyjmowanie zgłoszeń i zawiadomień w sprawach określonych Kodeksem.

§ 2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego kontrolują właściwe wykonywanie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadanie odpowiednich uprawnień przez osoby wykonujące te funkcje.

§ 3. Organy nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami Kodeksu mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydawania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach Kodeksu.

§ 4. Właściwy miejscowo komendant Policji jest obowiązany, na wniosek właściwego organu, do zapewnienia jemu lub osobie działającej z jego upoważnienia, pomocy Policji w trakcie wykonywania czynności kontrolnych.

Art. 23.

§ 1. Zadania administracji architektoniczno-budowlanej, z zastrzeżeniem § 3, wykonują organy:

- 1) starosta;
- 2) wojewoda;
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

§ 2. Zadania nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem § 3, wykonują organy:

- 1) okręgowy inspektor nadzoru budowlanego;
- 2) wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego;
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Zadania administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa, dotyczące obiektów i robót budowlanych w zakładach górniczych, wykonują organy określone w odrębnych przepisach.

Art. 24.

§ 1. Organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji, z zastrzeżeniem § 3, jest starosta.

§ 2. Starosta nie może powierzyć, w drodze porozumienia, spraw z zakresu swojej właściwości jako organu administracji architektoniczno-budowlanej.

§ 3. Wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej:

- 1) wyższego stopnia w stosunku do starosty;
- 2) organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych:
 - a) sytuowanych na terenach zamkniętych i obszarach kolejowych,
 - b) infrastruktury technicznej, stanowiącej ponadlokalne inwestycje celu publicznego, z wyjątkiem dróg powiatowych.

§ 4. Organ wyższego stopnia jest organem właściwym w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane należące do właściwości rzeczowej tego organu i organu niższego stopnia.

§ 5. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, inne niż wymienione w § 3 obiekty budowlane i roboty budowlane, w sprawach których organem pierwszej instancji jest wojewoda, mając na uwadze rodzaj obiektów budowlanych i robót budowlanych.

Art. 25.

§ 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej:

- 1) prowadzą rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 98 § 1 pkt 1, 2 i 4, a także przekazują do organu wyższego stopnia wprowadzone do niego dane;
- 2) prowadzą odrębny rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 98 § 1 pkt 1, 2 i 4, dotyczący terenów zamkniętych;
- 3) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie:
 - a) ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) ostatecznych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego,
 - c) innych decyzji, postanowień i zgłoszeń, wynikających z przepisów Kodeksu;
- 4) uczestniczą, na żądanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach kontrolnych oraz udostępniają wszelkie dokumenty i informacje związane z tymi czynnościami.

§ 2. Rejestr, o którym mowa w § 1, prowadzony jest w formie elektronicznej. Dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco.

§ 3. Rejestr, o którym mowa w § 1 pkt 2, może być prowadzony przez wojewodę w postaci papierowej. Wojewoda przekazuje uwierzytelnioną kopię rejestru do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do piątego dnia każdego miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.

§ 4. W rejestrze zamieszcza się następujące dane:

- 1) w zakresie dotyczącym wniosków o pozwolenie na budowę:
 - a) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej,
 - b) numer lub numery ewidencyjne wniosku,
 - c) datę wpływu i datę rejestracji wniosku,
 - d) imię i nazwisko albo nazwę inwestora,
 - e) adres zamieszkania lub siedziby inwestora,
 - f) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego,
 - g) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych głównego projektanta lub projektanta,
 - h) informacje o:
 - wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków wniosku w zakresie: daty wysłania wezwania, daty uzupełnienia braków oraz liczby dni związanych z uzupełnianiem braków,

- dacie wycofania wniosku przez inwestora,
 - przekazaniu wniosku zgodnie z właściwością,
 - pozostawieniu wniosku bez rozpoznania;
 - i) inne uwagi organu;
- 2) w zakresie dotyczącym decyzji o pozwoleniu na budowę:
- a) numer lub numery ewidencyjne decyzji,
 - b) datę wydania decyzji,
 - c) informacje o rozstrzygnięciu zawartym w decyzji,
 - d) informacje dotyczące zawieszenia postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę w zakresie: daty zawieszenia postępowania, daty podjęcia postępowania oraz liczby dni trwania zawieszenia postępowania,
 - e) informacje o:
 - innych przyczynach oraz liczbie dni wydłużenia terminu wydania decyzji,
 - przekroczeniu ustawowego terminu wydania decyzji oraz liczbie dni tego przekroczenia,
 - f) inne uwagi;
- 3) w zakresie dotyczącym zgłoszeń budowy:
- a) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej,
 - b) numer lub numery ewidencyjne zgłoszenia,
 - c) datę wpływu i datę rejestracji zgłoszenia,
 - d) imię i nazwisko albo nazwę inwestora,
 - e) adres zamieszkania lub siedziby inwestora,
 - f) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego,
 - g) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych głównego projektanta lub projektanta,
 - h) informacje o:
 - wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków zgłoszenia,
 - dacie wycofania zgłoszenia przez inwestora,
 - przekazaniu zgłoszenia zgodnie z właściwością,
 - pozostawieniu zgłoszenia bez rozpoznania,
 - i) datę zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej,
 - j) informacje w zakresie decyzji o wniesieniu sprzeciwu:
 - numer lub numery ewidencyjne decyzji,
 - datę wydania decyzji,
 - datę nadania decyzji,
 - k) informację o niewniesieniu sprzeciwu,
 - l) inne uwagi.

§ 5. Rejestr jest prowadzony w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów.

§ 6. Dane zawarte w rejestrze są jawne i publikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, z wyjątkiem danych, o których mowa w § 4 pkt 1 lit. e i lit. i, pkt 2 lit. f i pkt 3 lit. e i lit. l. Dane zawarte w rejestrze, o którym mowa w § 1 pkt 2, nie są jawne i nie podlegają publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 7. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia rejestru, uwzględniając dane i informacje podlegające wpisowi do rejestru.

Art. 26.

§ 1. Organem nadzoru budowlanego pierwszej instancji jest okręgowy inspektor nadzoru budowlanego.

§ 2. Okręgowy inspektor nadzoru budowlanego raz w roku przekazuje radzie powiatu informację o swoich działaniach na obszarze powiatu.

§ 3. Organem wyższego stopnia w stosunku do okręgowego inspektora nadzoru budowlanego jest wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

§ 4. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest organem pierwszej instancji w sprawach obiektów budowlanych i robót budowlanych, dla których organem administracji architektoniczno - budowlanej pierwszej instancji jest wojewoda.

§ 5. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego kontroluje działania okręgowych inspektorów nadzoru budowlanego.

Art. 27.

§ 1. Organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu:

- 1) do obiektu budowlanego;
- 2) na teren budowy.

§ 2. Czynności kontrolne, związane z wykonywaniem uprawnień organów nadzoru budowlanego, przeprowadza się w obecności:

- 1) inwestora lub kierownika budowy lub kierownika robót, albo osób przez nich upoważnionych;
- 2) właściciela obiektu budowlanego lub osoby przez niego upoważnionej, a w lokalu mieszkalnym – w obecności pełnoletniego domownika.

§ 3. W razie nieobecności osób, o których mowa w § 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 lub konsularnych tych państw bądź przez inne osoby zrównane z nimi na podstawie ustaw, umów lub powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych, mogą być wykonywane za zgodą tych przedstawicieli lub osób.

Art. 28.

§ 1. Organy nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami Kodeksu mogą żądać od inwestora, projektanta, kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru technicznego, projektanta sprawdzającego lub właściciela obiektu budowlanego informacji, oświadczeń lub udostępnienia dokumentów:

- 1) związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania i utrzymaniem obiektu budowlanego;
- 2) świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym.

§ 2. Organy nadzoru budowlanego, w razie uzasadnionych wątpliwości co do prawidłowości i jakości robót budowlanych lub wyrobów budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w § 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba obowiązana do ich dostarczenia.

§ 3. Na postanowienie, o którym mowa w § 2, przysługuje zażalenie.

§ 4. 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 nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby obowiązanej do ich dostarczenia.

§ 5. W przypadku gdy żądanie przedstawienia ocen lub ekspertyz było nieuzasadnione, organ zwraca koszty osobie, która je poniosła.

Art. 29.

§ 1. Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:

- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Kodeksu;
- 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;
- 3) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
- 4) udział w postępowaniach z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie przed właściwymi organami samorządu zawodowego;
- 5) współdziałanie z organami kontroli państwa.

§ 2. Organy nadzoru budowlanego, każdy w zakresie swojej właściwości, są obowiązane do:

- 1) bezzwłocznego przesyłania właściwym organom administracji architektoniczno-budowlanej kopii wydanych decyzji i postanowień wynikających z przepisów Kodeksu;
- 2) prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień, zgłoszeń i zawiadomień;
- 3) prowadzenia ewidencji oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

Art. 30.

§ 1. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Kodeksu obejmuje:

- 1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami Kodeksu, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji;
- 3) sprawdzanie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych.

§ 2. Organy nadzoru budowlanego, kontrolując przestrzeganie przepisów Kodeksu:

- 1) badają prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień;
- 2) sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów Kodeksu.

Art. 31.

§ 1. Kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej wykonują właściwe organy wyższego stopnia oraz:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
- 2) wojewódzki lub okręgowy inspektor nadzoru budowlanego, którzy wykonują tę kontrolę w stosunku do starosty.

§ 2. Organy nadzoru budowlanego, w wyniku kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej, mogą kierować do właściwych organów zalecenia pokontrolne, z wyznaczeniem terminu ich wykonania. O wykonaniu zaleceń oraz o innych działaniach podjętych w związku z ujawnionymi nieprawidłowościami organy te zawiadamiają niezwłocznie właściwe organy nadzoru budowlanego.

§ 3. Kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej i organów nadzoru budowlanego przeprowadza się na zasadach i w trybie, określonych w przepisach o kontroli w administracji rządowej.

Art. 32.

W przypadku ustalenia przez organy nadzoru budowlanego zaistnienia okoliczności uzasadniających wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji lub postanowienia, wydanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, na wniosek organu nadzoru budowlanego, wznowia lub wszczyna z urzędu postępowanie.

Art. 33.

§ 1. Organy nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej oraz organy kontroli państwowej są obowiązane do współdziałania przy wykonywaniu zadań określonych Kodeksem.

§ 2. Współdziałanie organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej oraz organów kontroli państwowej obejmuje w szczególności:

- 1) uzgadnianie w miarę potrzeb planów kontroli i prowadzenie wspólnych działań kontrolnych;
- 2) przekazywanie informacji o wynikach kontroli.

Art. 34.

§ 1. Okręgowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany i odwoływany przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 2. Zastępca okręgowego inspektora nadzoru budowlanego jest powoływany i odwoływany przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego na wniosek okręgowego inspektora nadzoru budowlanego.

§ 3. Okręgowy inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy okręgowego inspektoratu nadzoru budowlanego. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań okręgowego inspektoratu nadzoru budowlanego określa wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

§ 4. Liczba okręgowych inspektorów nadzoru budowlanego nie może przekroczyć 100.

§ 5. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw administracji publicznej określi, w drodze rozporządzenia, po zasięgnięciu opinii właściwych wojewodów, terytorialny zasięg działania oraz siedziby okręgowych inspektorów nadzoru budowlanego, kierując się potrzebą zapewnienia racjonalnej organizacji organów nadzoru budowlanego, przez dostosowanie liczby organów i obszarów właściwości do zakresu obciążenia wpływem spraw.

Art. 35.

§ 1. Wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego powołuje i odwołuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, po zasięgnięciu opinii wojewody.

§ 2. Wojewoda wyraża opinię, o której mowa w § 1, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia wniosku. Nieprzedstawienie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

§ 3. Zastępcę wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego powołuje i odwołuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego na wniosek wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego.

§ 4. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego.

§ 5. Wojewódzki inspektorat nadzoru budowlanego zapewnia obsługę kadrową i finansowo-księgową okręgowych inspektoratów nadzoru budowlanego.

§ 6. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego określa wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

Art. 36.

§ 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest centralnym organem administracji rządowej w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

§ 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest powoływany przez Prezesa Rady Ministrów, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru, na

wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Prezes Rady Ministrów odwołuje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego może zajmować osoba, która:

- 1) posiada tytuł zawodowy magistra lub równorzędny;
- 2) jest obywatelem polskim;
- 3) korzysta z pełni praw publicznych;
- 4) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 5) posiada kompetencje kierownicze;
- 6) ma co najmniej 6-letni staż pracy, w tym co najmniej 3-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym;
- 7) posiada wykształcenie i wiedzę z zakresu spraw należących do właściwości Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 4. Informację o naborze na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Ogłoszenie powinno zawierać:

- 1) nazwę i adres urzędu;
- 2) określenie stanowiska;
- 3) wymagania związane ze stanowiskiem wynikające z przepisów prawa;
- 4) zakres zadań wykonywanych na stanowisku;
- 5) wskazanie wymaganych dokumentów;
- 6) termin i miejsce składania dokumentów;
- 7) informację o metodach i technikach naboru.

§ 5. Termin, o którym mowa w § 4 pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia opublikowania ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

§ 6. Nabór na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego przeprowadza zespół, powołany przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, liczący co najmniej 3 osoby, których wiedza i doświadczenie dają rękojmię wyłonienia najlepszych kandydatów. W toku naboru ocenia się doświadczenie zawodowe kandydata, wiedzę niezbędną do wykonywania zadań Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz kompetencje kierownicze.

§ 7. Ocena wiedzy i kompetencji kierowniczych może być dokonana na zlecenie zespołu przez osobę niebędącą członkiem zespołu, która posiada odpowiednie kwalifikacje do dokonania tej oceny.

§ 8. Członek zespołu oraz osoba, o której mowa w § 7, mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacji dotyczących osób ubiegających się o stanowisko, uzyskanych w trakcie naboru.

§ 9. W toku naboru zespół wyłania nie więcej niż 3 kandydatów, których przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

§ 10. Z przeprowadzonego naboru zespół sporządza protokół zawierający:

- 1) nazwę i adres urzędu;
- 2) określenia stanowiska, na które prowadzony był nabór, oraz liczbę kandydatów;
- 3) imiona, nazwiska i adresy kandydatów, o których mowa w § 9, uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
- 4) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;
- 5) uzasadnienie dokonanego wyboru albo powody niewyłonienia kandydata;
- 6) skład zespołu.

§ 11. Wynik naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Głównego Urzędu Nadzoru budowlanego i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

Art. 37.

§ 1. Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego są powoływani przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru, na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa odwołuje zastępców Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 2. Zespół przeprowadzający nabór na stanowisko zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego powołuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Do sposobu przeprowadzenia naboru na stanowisko zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego stosuje się odpowiednio przepisy art. 36 § 3 -11.

Art. 38.

§ 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje zadania określone przepisami Kodeksu, a w szczególności:

- 1) pełni funkcję organu wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do wojewodów i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego oraz sprawuje nadzór nad ich działalnością;
- 2) kontroluje działanie organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

§ 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może, w sprawach nieobjętych przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, wydać polecenie podjęcia określonych działań wojewódzkiemu lub okręgowemu inspektorowi nadzoru budowlanego.

Art. 39.

§ 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

§ 2. Organizację Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa statut nadany, w drodze rozporządzenia, przez Prezesa Rady Ministrów, przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia sprawnej organizacji urzędu.

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

Art. 40.

§ 1. Osoby wykonujące czynności kontrolne mają obowiązek posługiwania się odznaką służbową, przy wykonywaniu i w związku z wykonywaniem tych czynności.

§ 2. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia wzór odznaki służbowej, mając na względzie konieczność jej odróżnienia od odznak służbowych innych organów i służb.

Rozdział 2

Organy właściwe w zakresie kontroli i postępowania administracyjnego w sprawie wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym

Art. 41.

§ 1. Organami właściwymi w zakresie kontroli i postępowania administracyjnego w sprawie wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym są organy nadzoru budowlanego:

- 1) wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego;
- 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

§ 2. Organy, o których mowa w § 1, są organami wyspecjalizowanymi w rozumieniu przepisów o systemie oceny zgodności.

Art. 42.

Do podstawowych obowiązków organów, o których mowa w art. 41, należy:

- 1) pobieranie próbek wyrobów budowlanych;
- 2) kontrola wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym wyrobów budowlanych;
- 3) prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym wyrobów budowlanych;
- 4) wykonywanie zadań, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 1-4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.

Art. 43.

Do obowiązków wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego należy:

- 1) prowadzenie kontroli planowych i doraźnych;
- 2) prowadzenie postępowań administracyjnych w pierwszej instancji, z zastrzeżeniem art. 47 § 2;
- 3) udział w kontrolach prowadzonych przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego - na jego wezwanie;
- 4) zlecanie badań pobranych próbek wyrobów budowlanych;
- 5) przekazywanie Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego informacji o:
 - a) wynikach zleconych badań pobranych próbek wyrobów budowlanych,
 - b) przeprowadzonych kontrolach,
 - c) wydanych postanowieniach i decyzjach w sprawach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym,
 - d) wydanych opiniach, o których mowa w pkt 6;
- 6) wydawanie dla organów celnych opinii o wyrobach budowlanych;
- 7) wydawanie decyzji o uznaniu wyrobu budowlanego za regionalny wyrób budowlany.

Art. 44.

§ 1. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego sporządza wojewódzki roczny plan kontroli i przedkłada go do zatwierdzenia Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, do dnia 15 listopada roku poprzedzającego rok objęty planem.

§ 2. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wprowadza do planu, o którym mowa w § 1, zadania wskazane przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego sporządza sprawozdanie z wykonania planu, o którym mowa w § 1, uwzględniając kontrole doraźne, i przekazuje je do końca marca roku następnego Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego. W sprawozdaniu należy zawrzeć informacje sprawozdawcze przekazywane Prezesowi UOKiK.

Art. 45.

Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego może wezwać okręgowego inspektora nadzoru budowlanego do przeprowadzenia kontroli wskazanej budowy lub robót budowlanych w zakresie stosowania określonych wyrobów budowlanych.

Art. 46.

Do obowiązków Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego należy:

- 1) zatwierdzanie wojewódzkich rocznych planów kontroli;
- 2) przedstawianie Prezesowi UOKiK do zaopiniowania okresowych planów kontroli wprowadzonych do obrotu wyrobów budowlanych, o których mowa w art. 164;
- 3) sporządzanie i przekazywanie Prezesowi UOKiK rocznych sprawozdań z przeprowadzonych kontroli wprowadzonych do obrotu wyrobów budowlanych, o których mowa w art. 164;
- 4) gromadzenie informacji o:
 - a) wynikach zleconych badań pobranych próbek wyrobów budowlanych,
 - b) przeprowadzonych kontrolach,
 - c) wydanych postanowieniach, decyzjach i opiniach;
- 5) kontrola działania wojewódzkich organów nadzoru budowlanego;
- 6) prowadzenie punktu kontaktowego do spraw wyrobów budowlanych, o którym mowa w art. 10 rozporządzenia nr 305/2011;
- 7) publikowanie wyników badań próbek wyrobów budowlanych w Biuletynie Informacji Publicznej.

Art. 47.

§ 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może:

- 1) sporządzać roczne plany kontroli;
- 2) prowadzić kontrole planowe i doraźne;
- 3) zlecać badania pobranych próbek wyrobów budowlanych;
- 4) wydawać wojewódzkim inspektorom nadzoru budowlanego wytyczne i zalecenia dotyczące kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym oraz sprawować nadzór nad ich realizacją;
- 5) wydawać wojewódzkim inspektorom nadzoru budowlanego wytyczne i zalecenia, zapewniające jednolitość postępowań w sprawach wyrobów budowlanych;
- 6) wezwać wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego do:
 - a) udziału w prowadzonej kontroli, o której mowa w pkt 2,
 - b) przeprowadzenia doraźnej kontroli w określonym zakresie,
 - c) wprowadzenia do wojewódzkiego rocznego planu kontroli określonych zadań.

§ 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może prowadzić postępowania administracyjne w pierwszej instancji na podstawie ustaleń dokonanych w wyniku kontroli. W takim przypadku wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego nie wszczyna postępowania administracyjnego.

Art. 48.

Organ nadzoru budowlanego lub osoba działająca z jego upoważnienia mają prawo wstępu na teren budowy, teren obiektów i do pomieszczeń, w których znajdują się wyroby budowlane i dokumenty objęte zakresem kontroli.

Art. 49.

Organy administracji publicznej w zakresie swojej właściwości są obowiązane do współdziałania z organami nadzoru budowlanego w sprawach kontroli wyrobów budowlanych.

Art. 50.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) zakres informacji o wynikach zleconych badań próbek, przeprowadzonych kontrolach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym, wydanych postanowieniach, decyzjach i opiniach, przekazywanych przez wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego,
- 2) sposób i termin przekazywania tych informacji
– mając na uwadze potrzebę monitorowania systemu kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym.

Dział III

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie i uczestnicy procesu budowlanego

Rozdział 1

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Art. 51.

§ 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 budowlanych i sprawowanie nadzoru projektowego;
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
- 4) wykonywanie nadzoru technicznego;
- 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

§ 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną dalej „uprawnieniami budowlanymi”, wydaną przez organ samorządu zawodowego.

§ 3. Warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych jest zdanie egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

Art. 52.

§ 1. Właściwa izba samorządu zawodowego prowadzi postępowanie kwalifikacyjne składające się z dwóch etapów:

- 1) kwalifikowania wykształcenia i praktyki zawodowej jako odpowiednie lub pokrewne dla danej specjalności uprawnień budowlanych, zwanego dalej „kwalifikowaniem”;
- 2) egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

§ 2. Egzamin składa się przed komisją egzaminacyjną powoływaną przez organ samorządu zawodowego albo inny upoważniony organ.

§ 3. Egzamin składa się z części pisemnej, przeprowadzanej w formie testu, oraz z części ustnej.

§ 4. Z egzaminu zwalnia się absolwenta studiów wyższych prowadzonych na podstawie umowy, o której mowa w art. 168b ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572, z późn. zm.), zawartej między uczelnią a właściwym organem samorządu zawodowego w zakresie odpowiadającym programowi kształcenia opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 59.

§ 5. W zależności od posiadanego wykształcenia i zakresu odbytej praktyki zawodowej egzamin jest przeprowadzany na uprawnienia budowlane do:

- 1) projektowania w danej specjalności;
- 2) kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności;
- 3) projektowania i kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności.

§ 6. Przy ubieganiu się o nadanie uprawnień budowlanych w innej specjalności lub w innym zakresie niż posiadane egzamin jest ograniczony wyłącznie do zagadnień nieobjętych zakresem egzaminu obowiązującym przy ubieganiu się o już posiadane uprawnienia budowlane.

Art. 53.

§ 1. Egzamin jest przeprowadzany co najmniej dwa razy w roku, w terminach ustalanych przez właściwą izbę samorządu zawodowego.

§ 2. Zawiadomienie o terminie egzaminu właściwa izba samorządu zawodowego doręcza, za pośrednictwem operatora pocztowego przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru, osobie ubiegającej się o nadanie uprawnień budowlanych, co najmniej miesiąc przed tym terminem.

§ 3. Negatywny wynik części pisemnej egzaminu powoduje niedopuszczenie do części ustnej.

§ 4. Osoba, która uzyskała negatywny wynik egzaminu, może ponownie do niego przystąpić, nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy od dnia uzyskania informacji o negatywnym wyniku egzaminu. Osoba, która uzyskała negatywny wynik części ustnej egzaminu, może ponownie przystąpić tylko do tej części.

§ 5. Pozytywny wynik części pisemnej egzaminu jest ważny przez okres 3 lat od dnia jego uzyskania.

Art. 54.

§ 1. Osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień budowlanych wnosi opłatę za postępowanie kwalifikacyjne.

§ 2. Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 58 § 3 pkt 1-4:

- 1) z tytułu kwalifikowania nie przekracza 22% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
- 2) z tytułu przeprowadzenia egzaminu nie przekracza 22% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
- 3) z tytułu ponownego przeprowadzenia części ustnej egzaminu nie przekracza 13% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

§ 3. Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 58 § 3 pkt 5 i 6:

- 1) z tytułu kwalifikowania nie przekracza 33% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
- 2) z tytułu przeprowadzenia egzaminu nie przekracza 33% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
- 3) z tytułu ponownego przeprowadzenia części ustnej egzaminu nie przekracza 19% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

§ 4. Wysokość opłat za postępowanie kwalifikacyjne ustala i podaje do publicznej wiadomości na swojej stronie internetowej właściwa krajowa izba samorządu zawodowego.

§ 5. Opłatę za postępowanie kwalifikacyjne wnosi się na rachunek bankowy właściwej izby samorządu zawodowego, co najmniej 14 dni przed terminem egzaminu. Opłata stanowi przychód właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 6. Opłata, o której mowa w § 2 pkt 1 i § 3 pkt 1, nie podlega zwrotowi, natomiast opłata, o której mowa w § 2 pkt 2 i 3 oraz § 3 pkt 2 i 3, podlega zwrotowi w przypadku usprawiedliwionego niestawienia się na egzamin albo usprawiedliwionego odstąpienia od egzaminu.

§ 7. Za udział w postępowaniu kwalifikacyjnym członkom komisji egzaminacyjnej przysługuje wynagrodzenie z opłat za postępowanie kwalifikacyjne. Wynagrodzenie członka komisji egzaminacyjnej nie może być wyższe niż:

- 1) za udział w kwalifikowaniu - 9% opłaty ustalonej na podstawie § 2 pkt 1 i § 3 pkt 1 od jednego wniosku o nadanie uprawnień budowlanych;
- 2) za przeprowadzenie egzaminu - 9% opłaty ustalonej na podstawie § 2 pkt 2 i § 3 pkt 2 od jednej osoby egzaminowanej;
- 3) za ponowne przeprowadzenie części ustnej egzaminu - 9% opłaty ustalonej na podstawie § 2 pkt 3 i § 3 pkt 3 od jednej osoby egzaminowanej.

Art. 55.

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

§ 2. Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

Art. 56.

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 51 § 1, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Art. 57.

§ 1. Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do projektowania lub 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. 51 § 1 pkt 3 i 4.

§ 4. Uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 51 § 1 pkt 5.

Art. 58.

§ 1. Uprawnienia budowlane są udzielane w specjalnościach:

- 1) architektonicznej;
- 2) konstrukcyjno-budowlanej;
- 3) inżynierskiej:
 - a) mostowej,
 - b) drogowej,
 - c) kolejowej,
 - d) hydrotechnicznej,

- e) wyburzeniowej;
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
 - a) telekomunikacyjnych,
 - b) ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) elektrycznych i elektroenergetycznych.

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

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

- 1) do projektowania bez ograniczeń:
 - a) ukończenia studiów drugiego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
 - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
 - c) odbycia rocznej praktyki na budowie;
- 2) do projektowania w ograniczonym zakresie:
 - a) ukończenia:
 - studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub
 - studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
 - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
 - c) odbycia rocznej praktyki na budowie;
- 3) do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:
 - a) ukończenia studiów drugiego lub pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
 - b) odbycia odpowiednio półtorarocznej lub trzyletniej praktyki na budowie;
- 4) do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:
 - a) ukończenia:
 - studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności lub
 - studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności, lub
 - studiów pierwszego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności, lub
 - b) posiadania:
 - tytułu zawodowego technika lub mistrza, albo
 - dyplomu potwierdzającego kwalifikacje zawodowe w zawodzie nauczonym na poziomie technika - w zawodach związanych z budownictwem określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 59, w zakresie odpowiednim dla danej specjalności,
 - c) odbycia praktyki na budowie w wymiarze:
 - półtora roku w przypadku, o którym mowa w lit. a tiret pierwsze i drugie,
 - trzech lat w przypadku, o którym mowa w lit. a tiret trzecie,
 - czterech lat w przypadku, o którym mowa w lit. b;
- 5) do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:
 - a) ukończenia studiów drugiego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
 - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
 - c) odbycia półtorarocznej praktyki na budowie;
- 6) do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:
 - a) ukończenia:
 - studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub
 - studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
 - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
 - c) odbycia półtorarocznej praktyki na budowie.

§ 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.

§ 5. Praktykę studencką uznaje się za część lub całość praktyki zawodowej, o której mowa w § 4, w przypadku gdy odbywała się na studiach w zakresie odpowiadającym programowi kształcenia opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 59, zgodnie z warunkami określonymi w umowie, o której mowa w art. 168b ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym, zawartej między uczelnią a organem samorządu zawodowego.

§ 6. Za równorzędną z praktyką zawodową polegającą na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych, o której mowa w § 4, uznaje się roczną praktykę przy sporządzaniu projektów odbytą pod patronatem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, zwanej dalej „patronem”. Patronem, może być osoba, która posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe przy sporządzaniu projektów w ramach posiadanych uprawnień budowlanych.

§ 7. Do osób ubiegających się o nadanie uprawnień budowlanych bez ograniczeń, posiadających uprawnienia budowlane w ograniczonym zakresie w tej specjalności, nie stosuje się przepisów § 3 pkt 1 lit. b i c, pkt 3 lit. b lub pkt 5 lit. b i c.

Art. 59.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw szkolnictwa wyższego określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie:
 - a) kierunki studiów wyższych odpowiednie lub pokrewne dla danej specjalności,
 - b) wykaz zawodów związanych z budownictwem,
 - c) wykaz specjalizacji wyodrębnionych w ramach poszczególnych specjalności,
- 2) sposób stwierdzania posiadania przygotowania zawodowego i jego weryfikacji, w tym sposób:
 - a) dokumentowania i weryfikacji posiadanego wykształcenia, a także kwalifikowania,
 - b) stwierdzania przygotowania zawodowego oraz jego dokumentowania do uzyskania specjalizacji techniczno-budowlanej,
 - c) dokumentowania i odbywania praktyki, a także kryteria uznawania praktyki,
 - d) przeprowadzania egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej,
- 3) ograniczenia zakresu uprawnień budowlanych
 - mając na względzie zapewnienie przejrzystego i sprawnego przeprowadzania czynności związanych z nadawaniem uprawnień budowlanych, a także uznawaniem praktyk zawodowych.

Rozdział 2

Uczestnicy procesu budowlanego

Art. 60.

Uczestnikami procesu budowlanego są:

- 1) inwestor;
- 2) główny projektant lub projektant;
- 3) kierownik budowy lub kierownik robót;

4) inspektor nadzoru technicznego.

Art. 61.

§ 1. Inwestor ma obowiązek zorganizować proces budowy, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zasad ochrony środowiska.

§ 2. Do obowiązków inwestora należy, w zależności od przedmiotu zamierzenia budowlanego, w szczególności zapewnienie:

- 1) opracowania projektu budowlanego przez głównego projektanta;
- 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy;
- 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4) odbioru etapów budowy;
- 5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych bądź warunkami gruntowymi lub jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych – nadzoru nad wykonywaniem robót przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

§ 3. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru technicznego.

Art. 62.

§ 1. Główny projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednim zakresie i należący do właściwej izby samorządu zawodowego sporządza projekt budowlany. Jeżeli projekt budowlany zawiera elementy, do których zaprojektowania wymagane są uprawnienia w innej specjalności niż posiadane przez głównego projektanta, ma on obowiązek zapewnić zaprojektowanie tych elementów przez projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i zakresie.

§ 2. W przypadkach określonych w Kodeksie, projekt budowlany wymaga sprawdzenia, pod względem zgodności z przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, przez innego projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności (projektant sprawdzający).

§ 3. Główny projektant oraz projektant sprawdzający ponoszą odpowiedzialność za zgodność projektu budowlanego z przepisami prawa, decyzjami i zasadami wiedzy technicznej oraz jego kompletność, przez którą rozumie się zawartość projektu określoną w art. 80 § 2 i 3 wraz z wymaganymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami lub sprawdzeniami.

Art. 63.

§ 1. Główny projektant ma prawo wstępu na teren budowy, dokonywania wpisów do dziennika budowy, a także żądania wstrzymania robót budowlanych prowadzonych niezgodnie z prawem lub zatwierdzonym projektem budowlanym.

§ 2. Główny projektant ma obowiązek:

- 1) dokonania analizy uwarunkowań lokalizacyjnych oraz określenia obszaru oddziaływania obiektu;
- 2) zapewnienia udziału w sporządzeniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia w odpowiednich specjalnościach;
- 3) sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4) sporządzania lub uzgadniania dokumentacji technicznej;
- 5) sprawowania nadzoru projektowego w przypadku zamierzenia budowlanego, którego projekt budowlany wymaga sprawdzenia przez innego projektanta.

Art. 64.

§ 1. Główny projektant, na żądanie inwestora, ma obowiązek sprawowania nadzoru projektowego w przypadku inwestycji wymagających pozwolenia na budowę.

§ 2. Sprawowanie nadzoru projektowego obejmuje:

- 1) stwierdzanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem oraz uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie;
- 2) uzupełnianie brakujących szczegółów oraz wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji budowy;
- 3) udział w odbiorach poszczególnych etapów budowy.

§ 3. Główny projektant, za zgodą inwestora, może wyznaczyć innego projektanta, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane, do sprawowania w jego imieniu nadzoru projektowego.

§ 4. W przypadku uchylania się przez głównego projektanta, będącego autorem projektu budowlanego, od sprawowania nadzoru projektowego, inwestor może powierzyć jego sprawowanie innemu projektantowi. W takim przypadku do głównego projektanta, będącego autorem projektu budowlanego, nie stosuje się przepisu art. 63 § 1.

Art. 65.

§ 1. Kierownik budowy ma prawo:

- 1) dokonywania wpisów w dzienniku budowy;
- 2) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa osób, mienia, środowiska, a także bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
- 3) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

§ 2. Kierownik budowy jest obowiązany do:

- 1) kierowania robotami budowlanymi zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, projektem budowlanym, warunkami zgody budowlanej oraz przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi;
- 2) protokolarnego przejęcia od inwestora terenu budowy;
- 3) zapewnienia geodezyjnego wytyczenia obiektu;
- 4) prowadzenia dokumentacji budowy;
- 5) wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu;
- 6) zapewnienia realizacji wpisów do dziennika budowy;
- 7) zawiadomienia inwestora albo inspektora nadzoru technicznego o wstrzymaniu robót budowlanych;
- 8) zgłaszania inwestorowi albo inspektorowi nadzoru technicznego do sprawdzenia lub odbioru istotnych etapów robót budowlanych;
- 9) zgłoszenia obiektu budowlanego do odbioru, uczestniczenia w czynnościach odbioru oraz zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
- 10) umieszczenia na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z wyjątkiem obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- 11) zapewnienia objęcia kierownictwa robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i zakresie - w przypadku, kiedy wykonywane będą roboty, do kierowania którymi wymagane są uprawnienia w specjalności innej, niż posiadana przez kierownika budowy;
- 12) koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy:
 - a) opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych,
 - b) planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych;

- 13) koordynowania działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 14) sporządzenia lub zapewnienia sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i użytkowanie obiektu budowlanego, jeżeli jest to wymagane przepisami prawa;
 - 15) realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
 - 16) przygotowania dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
 - 17) przechowywania, przez okres wykonywania robót budowlanych, dokumentów stanowiących podstawę ich wykonywania, a także oświadczeń dotyczących wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w przepisach działu IX oraz udostępnianie tych dokumentów inwestorowi, inspektorowi nadzoru technicznego i przedstawicielom uprawnionych organów;
 - 18) podejmowania innych działań związanych z kierowaniem budową;
 - 19) potwierdzenia, wpisem w dzienniku budowy, przyjęcia obowiązków.
- § 3. Kierownik budowy ponosi odpowiedzialność za zgodność wykonania robót budowlanych z projektem i przepisami prawa.

Art. 66.

§ 1. Inspektor nadzoru technicznego kontroluje wykonanie robót budowlanych.

§ 2. Do obowiązków inspektora nadzoru technicznego należy:

- 1) sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy z projektem budowlanym, warunkami zgody budowlanej, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzenie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowanych wyrobów budowlanych;
- 3) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych;
- 4) odbiór etapów budowy;
- 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad.

§ 3. Inspektor nadzoru technicznego jest obowiązany potwierdzić, wpisem w dzienniku budowy, przyjęcie obowiązków.

§ 4. W celu realizacji podstawowych obowiązków, inspektor nadzoru technicznego ma w szczególności prawo:

- 1) żądania, wpisem do dziennika budowy, usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, wykonania poprawek, bądź ponownego wykonania robót budowlanych;
- 2) żądania przedstawienia ekspertyz dotyczących prawidłowości wykonanych robót budowlanych i zastosowanych wyrobów budowlanych;
- 3) wstrzymania wykonywanych robót budowlanych.

Art. 67.

W przypadku ustanowienia inspektorów nadzoru technicznego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich do pełnienia funkcji koordynatora.

Art. 68.

Nie można łączyć funkcji kierownika budowy z funkcją inspektora nadzoru technicznego.

Art. 69.

§ 1. Przepisy dotyczące głównego projektanta stosuje się odpowiednio do projektantów.

§ 2. Przepisy dotyczące kierownika budowy stosuje się odpowiednio do kierowników robót budowlanych.

Dział IV

Sytuowanie budynków

Art. 70.

§ 1. Budynek o wysokości do 12 m włącznie należy sytuować od granicy działki, w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 1,5 m w przypadku budynku ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych od strony tej granicy;
- 2) 4 m w przypadku budynku ze ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi od strony tej granicy.

§ 2. Budynek, o którym mowa w § 1, może być sytuowany w granicy działki, jeżeli w granicy tej na działce sąsiedniej istnieje już budynek, przy czym ściana sytuowanego budynku od strony granicy nie może posiadać żadnych otworów, a jej długość nie może być większa niż 1,5 długości odpowiedniej ściany budynku istniejącego. Ściana budynku sytuowanego w granicy powinna przylegać co najmniej w 25% do ściany budynku istniejącego w granicy.

Art. 71.

§ 1. Budynek o wysokości powyżej 12 m i nie wyższy niż 35 m należy sytuować od granicy działki w odległości nie mniejszej niż 1/3 jego wysokości.

§ 2. Budynek o wysokości powyżej 35 m należy sytuować od granicy działki w odległości nie mniejszej niż 1/2 jego wysokości.

§ 3. W zabudowie śródmiejskiej odległości, o których mowa w § 1 i 2, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę, lecz nie mogą być mniejsze niż odległości określone w art. 70.

Art. 72.

Budynki inne niż mieszkalne należy sytuować w odległościach od granicy działki określonych w przepisach szczególnych, jeżeli są one większe niż określone w art. 70 § 1 i art. 71.

Art. 73.

Dopuszczalne jest sytuowanie budynku w odległościach mniejszych niż określone w art. 70 i art. 71 § 1, za wyrażoną, w formie aktu notarialnego, zgodą właściciela działki ujawnioną w księdze wieczystej, do granic której ma nastąpić zbliżenie, a w przypadku użytkowania wieczystego –użytkownika wieczystego, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

Art. 74.

Garaże wielopoziomowe dla samochodów osobowych należy sytuować od granicy działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 6 m w przypadku obiektu od 5 do 60 stanowisk włącznie albo 16 m w przypadku obiektu o większej liczbie stanowisk.

Art. 75.

Przepisy art. 70 – 73 stosuje się odpowiednio do wiat i altan, z wyłączeniem wiat i altan, o których mowa w art. 89 pkt 3 i 4, dla których odległości nie określa się.

Dział V

Proces budowlany

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

Art. 76.

§ 1. Budowa obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem art. 89, wymaga zgody budowlanej.

§ 2. Wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa nie wymaga zgody budowlanej, z zastrzeżeniem art. 121 - 124.

§ 3. Zgoda budowlana jest udzielana na podstawie przepisów prawa, w tym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 77.

Budowa obiektu budowlanego oraz wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa, niewymagających zgody budowlanej jest dopuszczalne pod warunkiem zgodności z przepisami prawa, w tym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 78.

§ 1. Budowa, w trakcie której będzie wykonywany przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych, wymienionych w § 2, lub w trakcie której będzie zatrudnionych co najmniej 20 pracowników i jednocześnie przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych lub pracochłonność przewidywanych robót będzie przekraczać 500 osobodni, wymaga sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 2. W planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy uwzględnić specyfikę rodzajów robót budowlanych:

- 1) których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
- 2) przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
- 3) stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
- 4) prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
- 5) stwarzających ryzyko utonięcia pracowników;
- 6) prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach;
- 7) wykonywanych z użyciem sprzętu do nurkowania;
- 8) wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
- 9) wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
- 10) wymagających użycia materiałów wybuchowych;

11) prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

§ 3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych określają odrębne przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 4. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formę:
 - a) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - b) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- mając na uwadze specyfikę rodzajów robót budowlanych oraz obiektu budowlanego;
- 2) szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, o których mowa w § 2, mając na uwadze stopień zagrożeń, jakie stwarzają poszczególne ich rodzaje.

Art. 79.

§ 1. W przypadkach określonych w Kodeksie realizacja zamierzenia budowlanego wymaga sporządzenia projektu budowlanego.

§ 2. Projekt budowlany powinien być opracowany w sposób zgodny z przepisami prawa, w tym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku – decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. Projekt budowlany, w zależności od potrzeb lub rodzaju obiektu budowlanego, wymaga uzgodnienia z:

- 1) rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- 3) zarządcą drogi.

Art. 80.

§ 1. Projekt budowlany jest sporządzany z uwzględnieniem niezbędnej dokumentacji geodezyjnej i składa się z projektu urbanistyczno – architektonicznego oraz projektu technicznego.

§ 2. Projekt urbanistyczno – architektoniczny zawiera:

- 1) określenie granic działki lub granic opracowania;
- 2) określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- 3) układ zabudowy oraz formę architektoniczną obiektów budowlanych;
- 4) istotne przekształcenia w ukształtowaniu terenu, powiązanie kompozycyjne z istniejącą zabudową i krajobrazem;
- 5) strukturę funkcjonalną zespołu zabudowy (budyneków) i zamierzony sposób zagospodarowania terenu;
- 6) sposób przyłączenia do infrastruktury technicznej;
- 7) rozwiązania materiałowe i techniczne w zakresie, który bezpośrednio wiąże się z krajobrazem, otoczeniem, ochroną środowiska, ochroną dóbr kultury, a także życia i zdrowia użytkowników oraz osób trzecich;
- 8) podstawowe parametry zagospodarowania i zabudowy działki takie jak: wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ilości miejsc parkingowych;
- 9) podstawowe parametry jak: powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, kubatura oraz zewnętrzne wymiary poziome i pionowe oraz rzędne wysokościowe określające powiązanie z terenem, wysokość górnej krawędzi elewacji, geometria dachu.

§ 3. Rysunek zagospodarowania terenu w projekcie urbanistyczno – architektonicznym sporządza się na aktualnej mapie.

§ 4. Projekt techniczny zawiera:

- 1) określenie funkcji, formy i konstrukcji obiektu budowlanego;
- 2) charakterystykę energetyczną i ekologiczną;
- 3) niezbędne rozwiązania techniczne, a w stosunku do ogólnodostępnych obiektów budowlanych i obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych, rozwiązania zapewniające dostępność osobom niepełnosprawnym;
- 4) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektu budowlanego;
- 5) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) wskazanie etapów budowy, po których zrealizowaniu należy dokonać odbioru robót.

§ 5. Główny projektant i projektant sprawdzający składa i dołącza do projektu urbanistyczno-architektonicznego lub projektu technicznego oświadczenie o ich kompletności oraz sporządzeniu zgodnie z przepisami prawa, decyzjami oraz zasadami wiedzy technicznej.

§ 6. Projektu technicznego nie sporządza się jeżeli jest to uzasadnione rodzajem obiektu budowlanego i całość zamierzenia budowlanego może być uwzględniona w projekcie urbanistyczno-architektonicznym.

Art. 81.

§ 1. Projekt budowlany wymaga sprawdzenia w przypadku:

- 1) obiektu budowlanego o skomplikowanej konstrukcji;
- 2) obszaru oddziaływania obiektu wykraczającego poza granice działki;
- 3) nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce, rozwiązań technicznych.

§ 2. Nie wymagają sprawdzenia projekty budowlane budynków mieszkalnych o kubaturze poniżej 1000 m³, a przypadku pozostałych budynków o kubaturze poniżej 5000 m³.

Art. 82.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej przechowuje projekt urbanistyczno-architektoniczny dołączony do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego.

Art. 83.

Przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do projektu rozbiórki.

Art. 84.

Właściwi ministrowie mogą wydawać i rozpowszechniać wzorce, przykłady i standardy zalecane do wykorzystania przy projektowaniu, budowie i utrzymaniu obiektów budowlanych.

Art. 85.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego oraz etapy budowy, po wykonaniu których należy dokonać odbioru, w tym:

- 1) formę projektu budowlanego, w tym elektroniczną, wraz ze wzorem strony tytułowej,

- 2) zawartość projektu urbanistyczno-architektonicznego z uwzględnieniem obszaru oddziaływania inwestycji oraz projektu technicznego,
 - 3) wzór oświadczenia o kompletności projektu oraz o sporządzeniu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) etapy budowy, których odbiór jest niezbędny ze względu na specyfikę obiektu budowlanego
- mając na uwadze zapewnienie czytelności danych oraz specyfikę i charakter obiektu budowlanego oraz stopień skomplikowania robót budowlanych.

§ 2. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych przy uwzględnieniu czynności zmierzających do określenia przydatności gruntów na potrzeby budownictwa oraz zakres niezbędnych badań geotechnicznych.

Art. 86.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, określi, w drodze rozporządzenia, przepisy techniczno-budowlane, jakim powinny odpowiadać budynki.

§ 2. Właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, mogą określić, w drodze rozporządzeń, przepisy techniczno-budowlane, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane niebędące budynkami.

§ 3. W rozporządzeniach, o których mowa w § 1 i 2, należy określić niezbędne warunki, jakie powinien spełniać obiekt budowlany, sposoby ich zapewnienia, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i zasad ochrony środowiska oraz wymagań określonych w art. 14 § 1 pkt 1, 2 i 4.

Art. 87.

§ 1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 86. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w art. 14 § 1 pkt 4 - 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 administracji architektoniczno-budowlanej, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, oraz po dokonaniu analizy w zakresie określonym w § 1 i 3, w drodze postanowienia, udziela albo odmawia zgody na odstępstwo.

§ 3. Wniosek do ministra, o którym mowa w § 2, w sprawie upoważnienia do rozstrzygnięcia sprawy w zakresie odstępstwa właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Wniosek powinien zawierać:

- 1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt urbanistyczno - architektoniczny, 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. W przypadku niespełnienia wymagań, o których mowa w § 3, minister odmawia upoważnienia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej do rozstrzygnięcia sprawy w zakresie odstępstwa.

Rozdział 2

Przygotowanie budowy

Art. 88.

§ 1. Inwestor, zamierzający rozpocząć budowę obiektu budowlanego, występuje do organu administracji architektoniczno-budowlanej o udzielenie zgody budowlanej, z zastrzeżeniem art. 89.

§ 2. Udzielenie zgody budowlanej jest niedopuszczalne, jeżeli budowa została rozpoczęta bez wymaganej zgody budowlanej, albo gdy na terenie objętym zgłoszeniem budowy lub wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbiórki.

§ 3. Zgoda budowlana dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia obejmującego więcej niż jeden obiekt, zgoda może dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. W takim przypadku inwestor jest obowiązany przedstawić projekt urbanistyczno-architektoniczny całego zamierzenia.

§ 4. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

§ 5. Jeżeli zamierzenie budowlane obejmuje budowę obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę i zgłoszenia budowy, to, na wniosek inwestora, zamierzenie budowlane może zostać objęte jednym postępowaniem w sprawie pozwolenia na budowę, a zgoda budowlana może być udzielona w drodze jednego pozwolenia na budowę.

Art. 89.

Nie wymaga zgody budowlanej budowa:

- 1) obiektów małej architektury, z wyjątkiem sytuowanych w miejscach publicznych;
- 2) przydomowych ganków i werand o powierzchni zabudowy do 15 m²;
- 3) wiat o powierzchni zabudowy do 50m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000m² powierzchni działki
- 4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40);
- 5) wiat przystankowych i peronowych;
- 6) peronów;
- 7) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 8) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m, bezpośrednio związanych z gospodarką leśną i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
- 9) 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;

- 10) obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
- 11) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 12) ogrodzeń o wysokości do 2,20 m;
- 13) poligonowych obiektów budowlanych sytuowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych;
- 14) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
 - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
- 15) drogowych stacji meteorologicznych;
- 16) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- 17) przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
- 18) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku.

Art. 90.

§ 1. Budowę można rozpocząć jedynie na podstawie pozwolenia na budowę, wydawanego w formie decyzji, z zastrzeżeniem art. 89 oraz art. 98 § 1 i 2.

§ 2. Pozwolenia na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają, zgodnie z odrębnymi przepisami, przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

§ 3. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

§ 4. W postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę nie stosuje się przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 5. Przepisów § 3 i 4 nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę wymagającym udziału społeczeństwa zgodnie z przepisami o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 91.

§ 1. Inwestor występuje do organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przed zamierzonym terminem rozpoczęcia budowy.

§ 2. We wniosku należy określić usytuowanie i rodzaj obiektu budowlanego. Do wniosku należy dołączyć jeden egzemplarz projektu urbanistyczno-architektonicznego w celu ostemplowania oraz dwa egzemplarze na nośnikach elektronicznych w formacie do odczytu, wraz z wymaganymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami lub sprawdzeniami oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Art. 92.

§ 1. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, po otrzymaniu wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, sprawdza:

- 1) prawidłowość i kompletność wniosku;
- 2) kompletność projektu urbanistyczno-architektonicznego;
- 3) sporządzenie projektu urbanistyczno-architektonicznego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i należącą do właściwej izby samorządu zawodowego;
- 4) zgodność projektu urbanistyczno-architektonicznego z przepisami, w tym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli dotyczą one tej działki lub terenu, albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) prawidłowość określenia w projekcie urbanistyczno-architektonicznym obszaru oddziaływania obiektu.

§ 2. W razie konieczności uzupełnienia wniosku w zakresie określonym w § 1 pkt 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej wzywa, na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, do usunięcia braków, przy czym wezwanie to nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku.

§ 3. W razie konieczności uzupełnienia wniosku w zakresie określonym w § 1 pkt 2-5 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, braków we wniosku lub projekcie urbanistyczno-architektonicznym. Postanowienie może być wydane tylko raz i przysługuje na nie zażalenie. W takim przypadku termin do wydania decyzji liczy się od dnia uzupełnienia braków we wniosku lub projekcie urbanistyczno-architektonicznym.

§ 4. Nie można odmówić udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli wniosek o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekt urbanistyczno-architektoniczny spełniają wymagania określone w Kodeksie.

§ 5. Ostemplowany pieczęcią urzędową egzemplarz projektu urbanistyczno-architektonicznego jest zwracany inwestorowi, drugi egzemplarz, na nośniku elektronicznym, jest przekazywany do organu nadzoru budowlanego, a trzeci przechowywany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Art. 93.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej w pozwoleniu na budowę, w razie potrzeby:

- 1) określa:
 - a) szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
 - b) czas użytkowania obiektów budowlanych wnoszonych na czas oznaczony,
 - c) terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,
 - d) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
- 2) zamieszcza informacje o obowiązkach i warunkach związanych z zakończeniem budowy.

Art. 94.

§ 1. Inwestor, przed rozpoczęciem budowy wymagającej pozwolenia na budowę, przedkłada organowi administracji architektoniczno-budowlanej jeden egzemplarz projektu technicznego w celu ostemplowania oraz dwa egzemplarze na nośnikach elektronicznych w formacie do odczytu.

§ 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej bezzwłocznie wydaje inwestorowi odpłatnie dziennik budowy oraz zwraca ostemplowany pieczęcią urzędową egzemplarz projektu technicznego. Drugi egzemplarz projektu technicznego, na nośniku elektronicznym, jest przekazywany do organu nadzoru budowlanego, a trzeci przechowywany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Art. 95.

§ 1. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego na zgodę budowlaną, sąd może, na wniosek skarżącego, uzależnić wstrzymanie wykonania tej zgody od złożenia przez skarżącego kaucji na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji.

§ 2. W przypadku uwzględnienia skargi w całości lub części kaucja podlega zwrotowi, a w przypadku oddalenia skargi kaucję przeznacza się na zaspokojenie roszczeń inwestora. W sprawach kaucji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o zabezpieczeniu roszczeń.

Art. 96.

§ 1. Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli na jej podstawie obiekt budowlany został wybudowany, a od uzyskania zgody na użytkowanie upłynął 1 rok.

§ 2. Nie uchyla się decyzji o pozwoleniu na budowę, w wyniku wznowienia postępowania, jeżeli na jej podstawie obiekt budowlany został wybudowany, a od uzyskania zgody na użytkowanie upłynął 1 rok.

§ 3. W przypadkach, o których mowa w § 1 i 2, właściwy organ administracji publicznej stwierdza wydanie zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa.

§ 4. Nie podlega stwierdzeniu nieważności decyzja o pozwoleniu na budowę, udzielona w oparciu o przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których nieważność została następnie stwierdzona.

Art. 97.

§ 1. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, na wniosek inwestora, może zatwierdzić, w drodze decyzji, projekt urbanistyczno-architektoniczny. Do wniosku stosuje się przepis art. 91 § 2, z tym że nie jest wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2. W przypadku, o którym mowa w § 1, pozwolenie na budowę wydawane jest na wniosek inwestora z dołączonym oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Art. 98.

§ 1. Zgłoszenia budowy z dołączonym projektem urbanistyczno-architektonicznym wymaga, budowa:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) telekomunikacyjnych;
- 3) parterowych budynków handlowych lub usługowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jeden na każde 1000 m² powierzchni działki;
- 4) wolnostojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35m²;
- 5) wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym.

§ 2. Zgłoszenia budowy bez projektu urbanistyczno-architektonicznego wymaga budowa:

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;

- a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m², przy rozpiętości konstrukcji nie więksi niż 4,80m,
- b) płyt do składowania obornika,
- c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,
- d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,
- e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
- 2) przydomowych ganków, werand i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35m²;
- 3) przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- 4) obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- 5) 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;
- 6) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
 - a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak: łodzie, kajaki, jachty,
 - b) uprawiania wędkarstwa,
 - c) rekreacji;
- 7) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
- 8) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 9) zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych o pojemności do 10 m³;
- 10) obiektów małej architektury sytuowanych na terenach publicznych;
- 11) zjazdów z dróg publicznych;
- 12) kanałów technologicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych, w pasie drogowym;
- 13) przydomowych basenów i oczek wodnych do 50 m²;
- 14) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, w tym garaży, oraz altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 15) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jeden na każde 500 m² powierzchni działki;
- 16) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- 17) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie;
- 18) zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
- 19) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613, z późn. zm.) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów.

§ 3. Do zgłoszenia, o którym mowa w § 2, należy dołączyć, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki.

§ 4. Budowa obiektów, o których mowa w § 2, nie wymaga prowadzenia dziennika budowy.

Art. 99.

§ 1. Inwestor dokonuje zgłoszenia budowy do organu administracji architektoniczno-budowlanej przed terminem zamierzonego rozpoczęcia budowy. Dokonanie zgłoszenia po

rozpoczęciu budowy nie wywiera skutków prawnych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może wnieść sprzeciw w drodze decyzji.

§ 2. W zgłoszeniu należy określić usytuowanie i rodzaj obiektu budowlanego, a także zamierzony termin rozpoczęcia budowy. Do zgłoszenia należy dołączyć, z zastrzeżeniem art. 98 § 2, jeden egzemplarz projektu urbanistyczno - architektonicznego w celu ostemplowania oraz dwa egzemplarze na nośnikach elektronicznych w formacie do odczytu, wraz z wymaganymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami lub sprawdzeniami oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 3. Ostemplowany pieczęcią urzędową egzemplarz projektu urbanistyczno-architektonicznego jest zwracany inwestorowi, drugi egzemplarz, na nośniku elektronicznym, jest przekazywany do organu nadzoru budowlanego, a trzeci przechowywany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

§ 4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej przechowuje projekt urbanistyczno-architektoniczny co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego.

§ 5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje, na żądanie inwestora, zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia. Zaświadczenie może być wydane przed upływem terminu, o którym mowa w § 1.

§ 6. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia lub projektu urbanistyczno-architektonicznego organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, braków w zgłoszeniu lub projekcie. Postanowienie może być wydane tylko raz i przysługuje na nie zażalenie. W takim przypadku termin do wniesienia sprzeciwu liczy się od dnia uzupełnienia zgłoszenia lub projektu urbanistyczno-architektonicznego.

§ 7. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, w drodze decyzji, jeżeli:

- 1) zgłoszenie dotyczy budowy objętej obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- 2) budowa jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub innymi przepisami;
- 3) nałożony obowiązek, o którym mowa w § 6, nie został wykonany albo został wykonany nieprawidłowo;
- 4) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 98 § 2 pkt 4, w miejscu, w którym obiekt taki istnieje.

§ 8. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub spowodować:

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

§ 9. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

Art. 100.

§ 1. Inwestor, w przypadku budowy, o której mowa w art. 98 § 1, po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu albo otrzymaniu zaświadczenia, o którym mowa w art. 99 § 5, a przed rozpoczęciem budowy, przedkłada organowi administracji architektoniczno-budowlanej jeden

egzemplarz projektu technicznego w celu ostemplowania oraz dwa egzemplarze na nośnikach elektronicznych w formacie do odczytu.

§ 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej bezzwłocznie wydaje inwestorowi odpłatnie dziennik budowy oraz zwraca ostemplowany pieczęcią urzędową egzemplarz projektu technicznego. Drugi egzemplarz projektu technicznego, na nośniku elektronicznym, jest przekazywany do organu nadzoru budowlanego, a trzeci przechowywany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Art. 101.

W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 98 § 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia – informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu do wniesienia sprzeciwu albo wydania zaświadczenia, o którym mowa w art. 99 § 5 – informację o niewniesieniu sprzeciwu albo o uchyleniu sprzeciwu.

Art. 102.

Inwestor, w przypadku budowy, o której mowa w art. 98 § 2, może rozpocząć budowę po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu albo otrzymaniu zaświadczenia, o którym mowa w art. 99 § 5.

Art. 103.

§ 1. Zgoda budowlana może być w każdym czasie przeniesiona na inny podmiot posiadający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Podmiot ten przejmuje wszystkie prawa i obowiązki wynikające ze zgody budowlanej oraz w terminie 7 dni od dnia, w którym zgoda budowlana została przeniesiona, składa oświadczenie o posiadaniu zgody dotychczasowego inwestora na przeniesienie oraz o przejęciu tych praw i obowiązków.

§ 2. Oświadczenie, o którym mowa w § 1, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej, do organu administracji architektoniczno-budowlanej i organu nadzoru budowlanego. Niezłożenie oświadczenia do tych organów czyni przeniesienie zgody budowlanej bezskutecznym.

§ 3. Jeżeli zgoda budowlana została wydana w drodze decyzji o pozwoleniu na budowę, przeniesienia zgody budowlanej na innego inwestora dokonuje, w drodze decyzji, na wniosek tego inwestora, organ administracji architektoniczno-budowlanej, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę. Do wniosku należy dołączyć oświadczenie, o którym mowa w § 1. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.

Art. 104.

§ 1. Zgoda budowlana wygasa:

- 1) jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia:
 - a) wydania dziennika budowy,
 - b) w którym upłynął termin do wniesienia sprzeciwu,
 - c) w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna - licząc od terminu najwcześniejszego zdarzenia;
- 2) jeżeli budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata;
- 3) na wniosek inwestora.

§ 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza wygaśnięcie zgody budowlanej w drodze decyzji.

§ 3. W przypadku:

- 1) określonym w § 2 albo
 - 2) stwierdzenia nieważności albo uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę
- rozpoczęcie albo wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu pozwolenia na budowę.

§ 4. Na wniosek inwestora organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę w drodze decyzji, przy czym stroną postępowania jest wyłącznie inwestor. Przepisu art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.

Art. 105.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia budowy i robót budowlanych, zaświadczenia o braku sprzeciwu, oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczenia, o którym mowa w art. 103 § 1, mając na uwadze konieczność zapewnienia czytelności tych dokumentów.

§ 2. Wzory powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz niezbędne informacje dotyczące planowanej budowy, a wzór decyzji ponadto określenie organu wydającego decyzję, określenie stron postępowania oraz inne informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych. W przypadku zaświadczenia wzór powinien zawierać pouczenie, że skuteczne zgłoszenie nie ogranicza kompetencji organów nadzoru budowlanego w zakresie kontroli budowy.

Art. 106.

§ 1. W przypadku gdy liczba stron w postępowaniu przekracza 20, strony zawiadamia się poprzez obwieszczenie w siedzibie organu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

§ 2. Przepisu § 1 nie stosuje się do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości, jeżeli na tych nieruchomościach są lub będą wykonywane roboty budowlane.

§ 3. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, pisma doręcza się poprzez obwieszczenie w siedzibie organu. Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

§ 4. Przepis § 3 stosuje się odpowiednio:

- 1) jeśli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyją i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe;
- 2) w razie śmierci strony w trakcie postępowania, jeśli jej spadkobiercy nie wykażą praw do spadku w terminie 6 miesięcy od dnia otwarcia spadku.

§ 5. W przypadku niemożności ustalenia adresu strony do doręczeń pisma doręcza się na adres określony w katastrze nieruchomości. Brak adresu w katastrze nieruchomości skutkuje pozostawieniem pisma w aktach sprawy, ze skutkiem doręczenia.

Rozdział 3

Budowa

Art. 107.

§ 1. Przed rozpoczęciem budowy, na podstawie udzielonej zgody budowlanej, z wyjątkiem budowy, o której mowa w art. 98 § 2, inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy.

§ 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, na wniosek inwestora, może, w drodze postanowienia, wyłączyć stosowanie przepisów § 1, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

Art. 108.

§ 1. Obiekt budowlany, budowany na podstawie udzielonej zgody budowlanej, z wyjątkiem budowy, o której mowa w art. 98 § 1 pkt 1, 2 i 4, oraz przyłącza, o których mowa w art. 89 pkt 17, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie na gruncie.

§ 2. Minister właściwy do spraw administracji publicznej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, mając na uwadze zapewnienie prawidłowości i jednolitego sposobu prowadzenia tych opracowań i dokonywania czynności geodezyjnych.

§ 3. Rozporządzenie powinno zawierać regulacje dotyczące:

- 1) opracowań geodezyjno-kartograficznych do celów projektowych;
- 2) dokumentacji powykonawczej;
- 3) wyznaczania obiektów budowlanych w terenie;
- 4) czynności geodezyjnych wykonywanych w toku i po zakończeniu budowy.

Art. 109.

§ 1. Rozpoczęcie budowy wymagającej pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, o którym mowa w art. 98 § 1, bez dziennika budowy traktuje się jak budowę prowadzoną bez wymaganej zgody budowlanej.

§ 2. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą rozpoczęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

§ 3. Pracami przygotowawczymi są:

- 1) wytyczenie geodezyjne obiektu;
- 2) zagospodarowanie terenu budowy, w tym zabezpieczenie tego terenu oraz urządzenie zaplecza budowy;
- 3) wykonanie przyłączy na potrzeby budowy.

§ 4. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane wyłącznie na terenie objętym zgodą budowlaną.

Art. 110.

§ 1. Dziennik budowy jest wydawany odpłatnie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.

§ 2. Przed rozpoczęciem budowy inwestor wpisuje do dziennika budowy dane kierownika budowy i projektanta sprawującego nadzór projektowy oraz – jeżeli został ustanowiony – inspektora nadzoru technicznego.

§ 3. W przypadku utraty dziennika budowy należy wstrzymać prowadzenie robót budowlanych do czasu uzyskania nowego dziennika budowy. W nowym dzienniku budowy nie dokonuje się odtworzenia wpisów dokonanych w utraconym dzienniku budowy, jednakże kierownik budowy opisuje wpisem dotychczasowy przebieg dokonanych robót.

§ 4. Wpisów w dzienniku budowy mogą dokonywać:

- 1) uczestnicy procesu budowlanego;
- 2) osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy;
- 3) pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie - w ramach dokonywanych czynności kontrolnych;
- 4) podmioty, których wpis dotyczy, w zakresie potwierdzenia zapoznania się z treścią wpisu.

§ 5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wysokość kosztów związanych z przygotowaniem i wydaniem dziennika budowy,
 - 2) wzór i sposób prowadzenia dziennika budowy,
 - 3) wzór tablicy informacyjnej oraz miejsce jej ogłoszenia,
 - 4) zakres ogłoszenia dotyczącego bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz miejsce jego umieszczenia
- mając na względzie konieczność dokumentowania, dla celów dowodowych, informacji o przebiegu wykonywanych robót budowlanych oraz zapewnienia czytelności i dostępności informacji dotyczących zamierzenia budowlanego.

Art. 111.

§ 1. Istotne odstępianie od projektu budowlanego lub warunków zawartych w pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu zgody budowlanej, która w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę jest udzielana w drodze decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przepisy rozdziału 2 niniejszego działu stosuje się odpowiednio do zakresu odstąpienia.

§ 2. Jako istotne odstępianie traktuje się:

- 1) naruszenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) powiększenie lub przesunięcie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego na inne nieruchomości;
- 3) zmianę charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: wysokości, długości lub szerokości obiektu budowlanego, w wyniku której zwiększa się obszar oddziaływania obiektu;
- 4) naruszenie wymagań dotyczących dostępności obiektu budowlanego dla osób niepełnosprawnych;
- 5) odstępianie wymagające uzyskania nowych lub zmiany dotychczasowych decyzji, opinii, uzgodnień, pozwoleń lub sprawdzeń.

§ 3. Główny projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia. W przypadku uznania, że zamierzone odstępianie nie jest istotne, jest on obowiązany zamieścić w projekcie

budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępiania oraz informacji o odstępianiu w dzienniku budowy.

§ 4. Odstąpienie dotyczące konstrukcji obiektu wymaga potwierdzenia przez inspektora nadzoru technicznego posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

§ 5. Na wniosek inwestora organ nadzoru budowlanego, w formie zaświadczenia, potwierdza kwalifikację zamierzonego odstępiania.

Art. 112.

§ 1. Inwestor jest obowiązany zapewnić dokonanie odbioru etapów budowy wskazanych w projekcie budowlanym lub w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 85.

§ 2. Odbiór etapu budowy polega na sprawdzeniu zgodności wykonania robót budowlanych z projektem, warunkami zawartymi w pozwoleniu na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

§ 3. Inspektor nadzoru technicznego, dokonujący odbioru etapu budowy, potwierdza ten odbiór wpisem do dziennika budowy oraz protokołem odbioru etapu budowy, którego jeden egzemplarz doręcza się inwestorowi, a drugi egzemplarz - sprawdzający przechowuje przez okres co najmniej 5 lat. Wpis do dziennika budowy o dokonaniu odbioru potwierdza kierownik budowy.

§ 4. W przypadku stwierdzenia, w trakcie odbioru etapu budowy, nieprawidłowości uniemożliwiających dokonanie odbioru, inspektor nadzoru technicznego:

- 1) wpisem do dziennika budowy wskazuje przyczyny odmowy dokonania odbioru oraz czynności lub roboty, których wykonanie umożliwi odbiór etapu budowy;
- 2) sporządza protokół o treści odpowiadającej wpisowi, o którym mowa w pkt 1;
- 3) bezzwłocznie przekazuje protokół, o którym mowa w pkt 2, inwestorowi i organowi nadzoru budowlanego.

§ 5. W przypadku kontynuowania budowy, bez dokonania odbioru etapu budowy albo w razie odmowy odbioru przez inspektora nadzoru technicznego, art. 159 § 3-7 stosuje się odpowiednio.

§ 6. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory protokołu odbioru etapu budowy oraz protokołu odmowy odbioru etapu budowy, mając na uwadze konieczność uregulowania informacji dotyczących obiektu budowlanego oraz etapu budowy, danych osób uczestniczących w odbiorze ze wskazaniem zakresu i specjalności uprawnień budowlanych, informacji niezbędnych do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzanego odbioru, ze szczególnym uwzględnieniem informacji, o których mowa w § 4 pkt 1.

Rozdział 4

Zakończenie budowy

Art. 113.

§ 1. Zakończenie budowy oznacza wykonanie wszystkich robót objętych zgodą budowlaną skutkujące zdatnością obiektu do użytkowania budowlanego.

§ 2. Do użytkowania obiektu budowlanego, wybudowanego na podstawie zgody budowlanej, można przystąpić po zakończeniu budowy i uzyskaniu zgody organu nadzoru budowlanego na użytkowanie. Nie wymagają zgody na użytkowanie obiekty budowlane, o których mowa w art. 98 § 2.

§ 3. Zgodą na użytkowanie obiektu budowlanego jest niewniesienie sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy, z zastrzeżeniem § 4.

§ 4. Zgoda na użytkowanie obiektów budowlanych:

- 1) których budowa nie została zakończona, ale wybudowane obiekty lub części tych obiektów nadają się do użytkowania zgodnie ze swoim przeznaczeniem,
- 2) o których mowa w art. 151 - 161,
- 3) przeznaczonych na pobyt ludzi w liczbie jednorazowo przekraczającej 50 osób,
- 4) wolno stojące kominy i maszty, w tym maszty elektrowni wiatrowych
- jest udzielana w drodze decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 5. Zgoda na użytkowanie obiektu budowlanego nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania, wymaganych przepisami odrębnymi, zgód lub pozwoleń na eksploatację obiektu.

Art. 114.

§ 1. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo wniosku o pozwolenie na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) dziennik budowy;
- 2) projekt budowlany w formie papierowej, w przypadku gdy przepisy wymagają przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy;
- 3) oświadczenie kierownika budowy o:
 - a) zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz przepisami prawa, a w przypadku obiektów budowlanych realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę - również z warunkami zawartymi w tej decyzji,
 - b) doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- 4) oświadczenie o:
 - a) właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
 - b) braku sprzeciwu organów Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej w zakresie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym - zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów odrębnych;
- 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, potwierdzającą zgodność wykonania obiektu z projektem urbanistyczno - architektonicznym.

§ 2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia i wniosku, o których mowa w § 1, należy dołączyć kopię rysunków wchodzących w skład projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w § 1 pkt 3 lit. a, powinno być potwierdzone przez głównego projektanta oraz inspektora nadzoru technicznego, jeżeli został ustanowiony.

§ 3. Organy, o których mowa w § 1 pkt 4 lit. b, zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym. Niezajęcie stanowiska przez te organy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia inwestora, traktuje się jako niezgłoszenie sprzeciwu.

§ 4. W przypadku złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, o których mowa w § 1 pkt 3 i 4, zawiadomienie o zakończeniu budowy nie wywołuje skutków prawnych.

§ 5. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory:

- 1) zawiadomienia o zakończeniu budowy;
- 2) wniosku o pozwolenie na użytkowanie;
- 3) oświadczenia o braku sprzeciwu organów opiniujących lub uzgadniających projekt budowlany;

4) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 6. Wzory, o których mowa w § 5, powinny być ustalone w sposób umożliwiający identyfikację inwestora oraz obiektu budowlanego, a także zawierać informacje umożliwiające organowi nadzoru budowlanego ocenę legalności i prawidłowości wykonania obiektu budowlanego.

Art. 115.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zakończeniu budowy, zwraca inwestorowi dokumenty, o których mowa w art. 114 § 1 pkt 1, 2 i 5, albo wnosi sprzeciw w drodze decyzji. Informację o wniesieniu sprzeciwu zamieszcza się Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu. Informacja ta podlega usunięciu po uzyskaniu zgody na użytkowanie obiektu budowlanego.

§ 2. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

§ 3. Organ nadzoru budowlanego, na żądanie inwestora, wydaje zaświadczenie o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy. Zaświadczenie może być wydane przed upływem terminu, o którym mowa w § 1.

§ 4. W razie konieczności uzupełnienia zawiadomienia o zakończeniu budowy, organ nadzoru budowlanego nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, braków w zawiadomieniu. Postanowienie może być wydane tylko raz i przysługuje na nie zażalenie. W takim przypadku termin do wniesienia sprzeciwu liczy się od dnia uzupełnienia zawiadomienia.

§ 5. Organ nadzoru budowlanego wnosi sprzeciw, jeżeli:

- 1) zawiadomienie dotyczy budowy objętej obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- 2) budowa była prowadzona z naruszeniem przepisu art. 112;
- 3) nałożony obowiązek, o którym mowa w § 4, nie został wykonany lub został wykonany nieprawidłowo.

Art. 116.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o pozwolenie na użytkowanie, wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie, po przeprowadzeniu kontroli na miejscu budowy, i zwraca dokumenty, o których mowa w art. 114 § 1 pkt 1, 2 i 5.

§ 2. W razie konieczności uzupełnienia wniosku o pozwolenie na użytkowanie organ nadzoru budowlanego nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, braków we wniosku. Postanowienie może być wydane tylko raz i przysługuje na nie zażalenie. W takim przypadku termin do wydania decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie liczy się od dnia uzupełnienia zawiadomienia.

§ 3. Kontrola, o której mowa w § 1, obejmuje sprawdzenie:

- 1) zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz warunkami zawartymi w pozwoleniu na budowę;
- 2) dokonania odbiorów etapów budowy;
- 3) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- 4) właściwego zagospodarowania terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.

§ 4. Organ nadzoru budowlanego dokonuje kontroli, o której mowa w § 1, przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie albo jego uzupełnienia. O terminie kontroli organ powiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wniosku.

§ 5. Organ nadzoru budowlanego, po dokonaniu kontroli, o której mowa w § 1, sporządza protokół kontroli w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po dokonaniu kontroli, drugi pozostaje we właściwym organie, a trzeci egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia. Dopuszcza się przekazanie protokołu organowi wyższego stopnia w formie elektronicznej. W takim przypadku nie sporządza się trzeciego egzemplarza protokołu.

§ 6. Organ nadzoru budowlanego odmawia, w drodze decyzji, pozwolenia na użytkowanie w razie:

- 1) stwierdzenia nieprawidłowości w wyniku kontroli, o której mowa w § 1;
- 2) gdy budowa była prowadzona z naruszeniem przepisu art. 112;
- 3) niewykonania lub wykonania nieprawidłowo obowiązku, o którym mowa w § 2.

§ 7. Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor.

§ 8. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu kontroli, o którym mowa w § 5, mając na uwadze konieczność zapewnienia jednolitości dokumentacji dotyczącej procesu kontroli.

§ 9. Wzór protokołu kontroli powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku kontroli, w tym: adres i rodzaj obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, z uwzględnieniem obowiązkowych odbiorów etapów budowy.

Art. 117.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 113 § 4 pkt 1, może:

- 1) określić warunki użytkowania tego obiektu;
- 2) uzależnić przystąpienie do jego użytkowania od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

§ 2. Przed upływem terminu, o którym mowa w § 1 pkt 2, inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o wykonaniu nakazanych robót budowlanych.

§ 3. W przypadku, niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 1 pkt 2, organ nadzoru budowlanego uchyla decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Art. 118.

Jeżeli inwestor chce przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przed zakończeniem budowy, przepisy art. 114 – 117 stosuje się odpowiednio.

Art. 119.

Inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi obiektu 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 5

Roboty budowlane inne niż budowa

Art. 120.

Nie wymaga zgody budowlanej, z zastrzeżeniem art. 121 i 122, ale wymaga ustanowienia kierownika robót oraz prowadzenia dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 1) przebudowie obiektu budowlanego, którego budowa wymaga uzyskania zgody budowlanej i sporządzenia projektu budowlanego;
- 2) remoncie elementów konstrukcyjnych obiektu budowlanego, którego budowa wymaga sporządzenia projektu budowlanego;
- 3) docieplaniu ścian budynku, którego wysokość przekracza 12 m;
- 4) remoncie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych;
- 5) przebudowie dróg lub dróg szynowych;
- 6) instalowaniu na obiektach budowlanych urządzeń o wysokości powyżej 3 m lub powodujących obciążenie przekraczające 1 KN/m^2 ;
- 7) instalowaniu przydomowych pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych oraz wolno stojących kolektorów słonecznych, przy czym nie wymaga to prowadzenia dziennika budowy.

Art. 121.

§ 1. Wymaga zgłoszenia oraz ustanowienia kierownika robót i prowadzenia dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 1) przebudowie obiektu budowlanego, jeżeli dotyczy ona elementów konstrukcyjnych albo objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) remoncie i przebudowie rurociągów ciśnieniowych;
- 3) remoncie elementów konstrukcyjnych obiektu budowlanego, którego budowa wymaga pozwolenia na budowę;
- 4) instalowaniu na obiektach budowlanych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, które, zgodnie z odrębnymi przepisami, wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 2. Inwestor dokonuje zgłoszenia robót budowlanych do organu administracji architektoniczno-budowlanej przed terminem zamierzonego ich rozpoczęcia. Dokonanie zgłoszenia po rozpoczęciu robót nie wywiera skutków prawnych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może wnieść sprzeciw w drodze decyzji.

§ 3. W zgłoszeniu należy określić usytuowanie i rodzaj obiektu budowlanego i robót budowlanych oraz zamierzony termin ich rozpoczęcia.

§ 4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje, na żądanie inwestora, zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia. Zaświadczenie może być wydane przed upływem terminu, o którym mowa w § 2.

§ 5. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, braków w zgłoszeniu. Postanowienie może być wydane tylko raz i przysługuje na nie zażalenie. W takim przypadku termin do wniesienia sprzeciwu liczy się od dnia uzupełnienia zgłoszenia.

§ 6. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze postanowienia, obowiązek sporządzenia projektu budowlanego, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, jeżeli jest to uzasadnione stopniem skomplikowania robót budowlanych.

§ 7. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw w drodze decyzji, jeżeli:

- 1) zgłoszenie dotyczy budowy obiektu budowlanego;
- 2) wykonanie robót budowlanych może spowodować naruszenie przepisów prawa;
- 3) nałożony obowiązek, o którym mowa w § 3 i 4, nie został wykonany albo został wykonany nieprawidłowo.

§ 8. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wnieść sprzeciw, w drodze decyzji, jeżeli roboty budowlane mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

§ 9. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

Art. 122.

§ 1. Rozbiórka obiektu budowlanego, którego budowa wymaga zgody budowlanej, wymaga zgłoszenia rozbiórki.

§ 2. Do rozbiórki, o której mowa w § 1, przepisy dotyczące zgłoszenia budowy stosuje się odpowiednio, z tym że do zgłoszenia, z zastrzeżeniem § 3, dołącza się odpowiednie szkice i rysunki.

§ 3. W przypadku gdy rozbiórka może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia albo środowiska, organ administracji architektoniczno-budowlanej, w drodze decyzji, nakłada obowiązek przedłożenia projektu rozbiórki oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę. Do projektu rozbiórki przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio.

Rozdział 6

Przepisy szczególne dotyczące procesu budowlanego

Art. 123.

§ 1. Odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia na budowę, poprzedzonego pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie tych robót.

§ 2. Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

§ 3. Wykonywanie w obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków robót budowlanych, innych niż wymienione w § 1 i 2, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art. 124.

§ 1. Odbudowa obiektu budowlanego lub jego części zniszczonego w wyniku katastrofy budowlanej, jeżeli przyczyną katastrofy nie były błędy w projekcie budowlanym, wymaga uprzedniego poinformowania organu administracji architektoniczno-budowlanej, ustanowienia kierownika budowy lub robót oraz prowadzenia dziennika budowy.

§ 2. Do informacji dołącza się jeden egzemplarz projektu budowlanego na nośniku elektronicznym w formie do odczytu. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu informacji wydaje nieodpłatnie dziennik budowy.

Dział VI

Utrzymanie obiektów budowlanych

Art. 125.

§ 1. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

§ 2. Właściciel obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi.

§ 3. Obowiązek, o którym mowa w § 2, obejmuje zapewnienie:

- 1) wymagań w zakresie stanu technicznego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród oraz zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, a także usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 3) niezbędnych warunków do korzystania z ogólnodostępnych obiektów budowlanych i obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych, przez osoby niepełnosprawne;
- 4) bezpiecznego użytkowania obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, wichury, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których występuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 126.

Obiekt budowlany w czasie użytkowania powinien być poddawany kontroli, na zasadach określonych w niniejszym dziale, w tym kontroli okresowej, zapewnianej przez właściciela obiektu budowlanego.

Art. 127.

§ 1. W ramach kontroli okresowej, wykonywanej co najmniej raz w roku, sprawdzeniu podlega stan techniczny elementów budynku, budowli oraz instalacji narażonych na

szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz instalacji gazowych oraz przewodów kominowych.

§ 2. W przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² kontrola okresowa w zakresie, o którym mowa w § 1, wykonywana jest co najmniej dwa razy w roku, w terminie do 31 maja oraz do 30 listopada. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie powiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli.

§ 3. Kontrola okresowa, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego oraz jego otoczenia wykonywana jest co najmniej raz na 5 lat. 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 uzemień instalacji i aparatów.

Art. 128.

Obowiązek kontroli okresowej, wykonywanej co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, nie obejmuje właścicieli: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów budowlanych budownictwa zagrodowego i letniskowego oraz innych obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga pozwolenia na budowę albo zgłoszenia z projektem.

Art. 129.

§ 1. Kontrola w zakresie bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego wykonywana jest każdorazowo w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na ten obiekt.

§ 2. Kontrola przeprowadzana jest ponadto, kiedy wymaga tego instrukcja obsługi i eksploatacji obiektu.

Art. 130.

§ 1. Kontrole powinny przeprowadzać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

§ 2. W trakcie kontroli obiektu budowlanego należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli, o ile zostały wydane.

§ 3. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych powinny przeprowadzać osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub uprawnienia wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

§ 4. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać:

- 1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
- 2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

§ 5. Kontrole stanu technicznego budowli piętrowych mogą przeprowadzać także upoważnieni pracownicy państwowej służby do spraw bezpieczeństwa budowli piętrowych.

Art. 131.

§ 1. Właściciel obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach lub umowach, jest obowiązany, 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.

§ 2. Obowiązek, o którym mowa w § 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu nadzoru budowlanego.

§ 3. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w § 1.

§ 4. Jeżeli obowiązki, o których mowa w § 1, dotyczą obiektu liniowego, dopuszczalne jest, do czasu usunięcia uszkodzeń, wykonanie i użytkowanie części obiektu liniowego, umożliwiającej korzystanie z tego obiektu. Właściciel obiektu jest wówczas obowiązany ustanowić kierownika robót oraz bezzwłocznie powiadomić o wykonywanych robotach właściwy organ nadzoru budowlanego, określając termin użytkowania i rozbiórki wykonanej w ten sposób części obiektu liniowego.

Art. 132.

§ 1. Właściciel obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu: projekt budowlany, dziennik budowy, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, a także opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w trakcie jego użytkowania.

§ 2. Właściciel jest ponadto obowiązany prowadzić dla obiektu budowlanego, którego budowa wymaga pozwolenia na budowę lub sporządzenia projektu budowlanego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów budowlanych budownictwa zagrodowego i letniskowego, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do wpisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy w okresie użytkowania obiektu budowlanego. Obowiązek ten dotyczy również dróg i obiektów mostowych, jeżeli dla obiektów tych nie są na podstawie przepisów odrębnych prowadzone książki obiektu.

§ 3. Osobami uprawnionymi do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego są:

- 1) właściciel;
- 2) pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli;
- 3) osoby uprawnione do dokonywania kontroli stanu technicznego, o których mowa w art. 130.

§ 4. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego oraz dokumenty, o których mowa w § 1, powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego.

§ 5. Właściciel obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w § 1, 2 i 4 organowi nadzoru budowlanego oraz innym organom upoważnionym do kontroli utrzymania obiektów budowlanych.

Art. 133.

Organ nadzoru budowlanego, w razie powzięcia wiadomości o nieodpowiednim stanie technicznym obiektu budowlanego lub jego części, mogącym spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, nakazuje, w drodze postanowienia, przeprowadzenie kontroli w odpowiednim zakresie, a także może żądać przedstawienia ocen technicznych lub ekspertyz dotyczących stanu technicznego obiektu lub jego części.

Art. 134.

§ 1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany: może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym, właściwy organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

§ 2. Organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

§ 3. Właściciel obiektu budowlanego niezwłocznie zawiadamia właściwy organ nadzoru budowlanego o wykonaniu obowiązków nałożonych w decyzji. W przypadku użytkowania obiektu budowlanego pomimo wydania decyzji o zakazie użytkowania, właścicielowi wymierza się, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę administracyjną, o której mowa w art. 162 § 4.

Art. 135.

§ 1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

§ 2. W stosunku do obiektów niewpisanych do rejestru zabytków a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie decyzji.

§ 3. Do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Art. 136.

W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, właściwy organ nadzoru budowlanego jest obowiązany:

- 1) nakazać w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania;
- 2) przesłać decyzję organowi obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zarządzić umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia i o zakazie jego użytkowania oraz wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem terminów ich wykonania.

Art. 137.

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

§ 2. Do zastosowania, na koszt właściciela, działań przewidzianych w § 1, upoważnione są również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej. O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić organ nadzoru budowlanego.

Art. 138.

§ 1. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w art. 133-137, nie jest możliwe wykonanie przez właściciela nałożonego obowiązku, zobowiązany do zastępczego wykonania tego obowiązku, na koszt właściciela, jest gmina.

§ 2. W przypadku wykonania zastępczego, o którym mowa w § 1, wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest zobowiązany do posiadania dokumentacji poniesionych przez gminę wydatków.

§ 3. W przypadku niemożności ustalenia właściciela obiektu budowlanego gmina wykonuje obowiązek na koszt właściwego wojewody. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest zobowiązany do posiadania dokumentacji poniesionych przez gminę wydatków.

§ 4. Zadania, o których mowa w § 1 i 3, są wykonywane przez gminę jako zadania zlecone z zakresu administracji rządowej. Środki na realizację i obsługę zadań zapewnia wojewoda, ze środków budżetu państwa.

Art. 139.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia - uwzględniając podstawowe dane identyfikujące obiekt budowlany i jego właściciela oraz informacje mogące stanowić przedmiot wpisu;
- 2) warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek obiektów budowlanych, określonych w art. 135 § 1 – uwzględniając konieczność zapewnienia skuteczności i sprawności postępowania;
- 3) sposób i warunki przeprowadzania rozbiórek obiektów budowlanych wykonywanych metodą wybuchową oraz tryb postępowania w tych sprawach, - uwzględniając wymogi bezpieczeństwa przy stosowaniu tej metody rozbiórki, w tym robót strzałowych, oraz treść dokumentacji strzałowej i metryki strzałowej, a także wzór tablicy ostrzegawczej.

Art. 140.

Ilekoć w przepisach niniejszego działu mowa o właścicielu, należy przez to rozumieć również zarządcę.

Dział VII

Katastrofa budowlana

Art. 141.

§ 1. Katastrofą budowlaną jest gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także zniszczenie konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Katastrofa budowlana może nastąpić również w obiekcie budowanym albo rozbieranym.

§ 2. Katastrofą budowlaną nie jest: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami lub awaria instalacji.

Art. 142.

W razie katastrofy budowlanej, kierownik budowy lub właściciel obiektu budowlanego jest obowiązany:

- 1) zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy;
- 2) zabezpieczyć miejsce katastrofy;

- 3) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie właściwe organy, w tym: organy nadzoru budowlanego, Policję, prokuraturę oraz - w przypadku, kiedy katastrofa nastąpiła w trakcie prowadzenia robót budowlanych - inwestora, inspektora nadzoru technicznego i głównego projektanta.

Art. 143.

§ 1. W przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej, organ nadzoru budowlanego obowiązany jest do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego przyczyny katastrofy.

§ 2. W przypadku, kiedy okoliczności wskazują na duże prawdopodobieństwo wspólnej przyczyny katastrofy budowlanej obejmującej kilka obiektów budowlanych, organ nadzoru budowlanego może prowadzić jedno postępowanie wyjaśniające dla wszystkich obiektów uszkodzonych w wyniku katastrofy.

§ 3. Postępowanie wyjaśniające przyczyny katastrofy budowlanej może być przejęte przez organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia lub Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Art. 144.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej jest obowiązany do niezwłocznego powołania komisji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do usunięcia stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

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

§ 3. Do udziału w czynnościach komisji mogą być wezwani:

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

§ 4. Organ nadzoru budowlanego niezwłocznie zawiadamia o katastrofie budowlanej organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Art. 145.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego może nakazać właścicielowi, w drodze decyzji, zabezpieczenie miejsca katastrofy oraz obiektu budowlanego, który uległ katastrofie, uporządkowanie terenu lub wykonanie innych niezbędnych czynności i robót budowlanych. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

§ 2. W razie niewykonania lub nieuzasadnionej zwłoki w wykonaniu decyzji przez właściciela obiektu budowlanego, organ nadzoru budowlanego zapewni jej wykonanie na koszt i ryzyko zobowiązanego.

Art. 146.

§ 1. Po zakończeniu postępowania wyjaśniającego przyczyny katastrofy organ nadzoru budowlanego 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 nadzoru budowlanego może zlecić, na koszt inwestora lub właściciela obiektu budowlanego, sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji.

Art. 147.

Inwestor lub właściciel obiektu budowlanego po zakończeniu postępowania, jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do usunięcia skutków katastrofy budowlanej.

Art. 148.

Ileć w przepisach niniejszego działu mowa o właścicielu, należy przez to rozumieć również zarządcę.

Dział VIII

Kontrola i nadzór procesu budowlanego

Art. 149.

W przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów Kodeksu w procesie budowlanym, organy nadzoru budowlanego podejmują działania mające na celu doprowadzenie do stanu zgodnego z prawem.

Art. 150.

§ 1. Jeżeli w wyniku prowadzenia robót budowlanych występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze postanowienia, bezzwłoczne usunięcie stanu zagrożenia i wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych.

§ 2. Na postanowienie, o którym mowa w § 1, przysługuje zażalenie.

§ 3. Organ nadzoru budowlanego podejmuje działania, o których mowa w niniejszym rozdziale, po usunięciu stanu zagrożenia.

§ 4. W przypadku wykonywania robót budowlanych, pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem, o którym mowa w § 1, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanej po doręczeniu postanowienia.

Art. 151.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w przypadku stwierdzenia prowadzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej zgody budowlanej, wstrzymuje, w drodze postanowienia, prowadzenie robót budowlanych oraz określa wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

§ 2. W razie stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, że wybudowanie obiektu budowlanego lub jego części, spowodowałoby naruszenie przepisów prawa, w tym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ ten orzeka, w drodze decyzji, nakaz rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części.

§ 3. W razie stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, że wybudowanie obiektu budowlanego lub jego części, nie spowoduje naruszenia przepisów prawa, w tym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ ten wszczyna postępowanie w sprawie legalizacji obiektu budowlanego lub jego części.

§ 4. W przypadku wykonywania robót budowlanych, pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem, o którym mowa w § 1, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części.

Art. 152.

§ 1. Po wszczęciu postępowania, o którym mowa w art. 151 § 3, organ nadzoru budowlanego nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia:

- 1) jednego egzemplarza projektu budowlanego w celu ostemplowania oraz dwóch egzemplarzy na nośnikach elektronicznych w formacie do odczytu ;
- 2) opinii o wartości obiektu budowlanego lub jego części po wybudowaniu, sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy zastosowaniu zasad właściwych dla określania wartości nieruchomości;
- 3) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Organ nadzoru budowlanego sprawdza:

- 1) kompletność projektu budowlanego wraz z wymaganymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami lub sprawdzeniami;
- 2) zgodność projektu urbanistyczno-architektonicznego z przepisami, w tym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3. W razie konieczności uzupełnienia lub zmiany projektu budowlanego organ nadzoru budowlanego nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia lub zmiany projektu budowlanego, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

§ 4. Organ nadzoru budowlanego przekazuje opinię, o której mowa w § 1 pkt 2, do organu podatkowego.

§ 5. Jeśli wartość obiektu budowlanego określona w opinii, o której mowa w § 1 pkt 2, nie odpowiada, według oceny organu podatkowego, wartości rynkowej, organ ten wezwie inwestora do jej ponownego określenia, poprzez uzupełnienie opinii lub poprzez przedłożenie nowej opinii, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, podając jednocześnie wartość według własnej, wstępnej oceny.

§ 6. Jeżeli inwestor, pomimo wezwania, o którym mowa w § 5, nie dokonał ponownego określenia wartości obiektu budowlanego lub podał wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego. Jeżeli wartość określona z uwzględnieniem opinii biegłego powołanego przez organ podatkowy różni się o więcej niż 33 % od wartości podanej przez inwestora, koszty opinii ponosi inwestor.

§ 7. Organ podatkowy, po przeprowadzeniu weryfikacji opinii, wymierza, w drodze decyzji, opłatę legalizacyjną w wysokości 30% wartości obiektu budowlanego lub jego części, chyba że inwestor oświadczy, że odstępuje od legalizacji obiektu budowlanego lub jego części. Ostateczna decyzja o wymierzeniu opłaty legalizacyjnej podlega bezzwłocznemu przekazaniu do organu nadzoru budowlanego.

§ 8. Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu ostatecznej decyzji o wymierzeniu opłaty legalizacyjnej, ostemplowuje projekt budowlany i wydaje decyzję o pozwoleniu na wznowienie budowy oraz dziennik budowy oraz nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

§ 9. Organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli:

- 1) inwestor nie przedstawił w wymaganym terminie projektu budowlanego wraz z wymaganymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami lub sprawdzeniami;

- 2) obowiązek, o którym mowa w § 3, nie został wykonany albo został wykonany nieprawidłowo;
- 3) inwestor złożył oświadczenie, o którym mowa w § 7.

Art. 153.

Decyzja o pozwoleniu na wznowienie budowy, o której mowa w art. 152 § 8, może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w przypadkach, gdy ocena ta jest możliwa do przeprowadzenia z uwzględnieniem analizy rozwiązań alternatywnych przedsięwzięcia i możliwości ustalenia warunków jego realizacji w zakresie ochrony środowiska.

Art. 154.

Przepisy art. 151 - 153 stosuje się odpowiednio w przypadku wybudowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej zgody budowlanej, z tym że zamiast postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych wydaje się postanowienie o wstrzymaniu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a decyzji o pozwoleniu na wznowienie budowy i dziennika budowy nie wydaje się.

Art. 155.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w razie stwierdzenia prowadzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części na podstawie zgłoszenia budowy, w przypadku gdy wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, nakłada obowiązek:

- 1) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – jeżeli budowa prowadzona była na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym;
- 2) przedłożenia w terminie 6 miesięcy jednego egzemplarza projektu budowlanego w celu ostemplowania oraz dwóch egzemplarzy na nośnikach elektronicznych w formie do odczytu i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – jeżeli budowa prowadzona była na podstawie zgłoszenia bez projektu budowlanego.

§ 2. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku przedłożenia projektu budowlanego, na inwestorze spoczywa obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Organ nadzoru budowlanego nakazuje wówczas, w drodze postanowienia, wstrzymanie robót budowlanych, do czasu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, lecz nie dłużej niż na okres 12 miesięcy. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

§ 3. Organ nadzoru budowlanego sprawdza:

- 1) kompletność projektu budowlanego,
 - 2) zgodność projektu urbanistyczno-architektonicznego z przepisami, w tym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- i wydaje odpłatnie dziennik budowy oraz zwraca ostemplowany pieczęcią urzędową egzemplarz projektu budowlanego. Drugi egzemplarz projektu budowlanego, na nośniku elektronicznym, jest przekazywany do organu administracji architektoniczno-budowlanej, a trzeci przechowywany przez organ nadzoru budowlanego.

§ 4. W razie konieczności uzupełnienia lub zmiany projektu budowlanego organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia, wstrzymuje wykonywanie robót budowlanych i

nakłada na inwestora, obowiązek uzupełnienia lub zmiany projektu budowlanego, w terminie 3 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

§ 5. W przypadku wykonywania robót budowlanych, pomimo nakazu wstrzymania ich wykonywania, organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanej po doręczeniu postanowienia.

§ 6. W przypadku nieuzyskania pozwolenia na budowę, o którym mowa w § 2, albo niewykonania obowiązku uzupełnienia lub zmiany projektu budowlanego w terminie, o którym mowa w § 4, organ nadzoru budowlanego wydaje, w drodze decyzji, nakaz rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części.

§ 7. Przepisy § 1- 4 i § 6 stosuje się odpowiednio jeżeli budowa obiektu budowlanego lub jego części została zakończona, z tym że zamiast postanowienia o wstrzymaniu wykonywania robót wydaje się postanowienie o wstrzymaniu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. W przypadku użytkowania obiektu budowlanego lub jego części pomimo jego wstrzymania wymierza się, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę administracyjną, o której mowa w art. 162 § 4. Postanowienie może być wydawane wielokrotnie.

Art. 156.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w razie stwierdzenia prowadzenia budowy w warunkach istotnego odstępiania, o którym mowa w art. 111 § 1, wpisem do dziennika budowy oraz do protokołu kontroli wzywa inwestora do usunięcia stanu niezgodnego z przepisami prawa, wyznaczając termin, nie dłuższy niż 6 miesięcy od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy, doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z przepisami prawa.

§ 2. Na żądanie inwestora, zgłoszone w terminie 7 dni od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy, wezwanie, o którym mowa w § 1, powinno być wyrażone także w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

§ 3. Doprowadzenie budowy do stanu zgodnego z przepisami prawa polega na likwidacji istotnego odstępiania albo uzyskaniu zgody budowlanej, o której mowa w art. 111 § 1.

§ 4. Organ nadzoru budowlanego, po upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w § 1, sprawdza wykonanie nałożonego obowiązku.

Art. 157.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w przypadku, gdy inwestor nie usunął stanu niezgodnego z przepisami prawa, o którym mowa w art. 156, w wyznaczonym terminie, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie:

- 1) wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych;
- 2) ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy;
- 3) nakłada obowiązek przedłożenia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, trzech egzemplarzy zamiennego projektu budowlanego, do którego stosuje się przepisy art. 91 § 2.

§ 2. Organ nadzoru budowlanego przekazuje ostateczne postanowienie, o którym mowa w § 1, do organu podatkowego, który wymierza, w drodze decyzji, karę administracyjną w wysokości połowy przeciętnego wynagrodzenia.

§ 3. Organ nadzoru budowlanego sprawdza:

- 1) kompletność projektu budowlanego;
- 2) posiadanie wymaganych decyzji, opinii, uzgodnień, pozwoleń lub sprawdzeń;
- 3) zgodność projektu urbanistyczno-architektonicznego z przepisami prawa, w tym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4. W razie konieczności uzupełnienia lub zmiany projektu budowlanego organ nadzoru budowlanego nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia lub

zmiany projektu budowlanego, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

§ 5. Organ nadzoru budowlanego w przypadku wykonania przez inwestora obowiązku, o którym mowa w § 1 pkt 3 lub § 4, osteplowuje zamienny projekt budowlany i wydaje decyzję o pozwoleniu na wznowienie budowy.

§ 6. Organ nadzoru budowlanego, w przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 1 pkt 3 lub § 4, nakłada na inwestora, w drodze decyzji, obowiązek przywrócenia stanu zgodnego ze zgodą budowlaną.

§ 7. W przypadku wykonywania robót budowlanych, pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem, o którym mowa w § 1, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanej po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

Art. 158.

§ 1. W przypadku, o którym mowa w art. 157, jeżeli budowa była prowadzona na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, organ nadzoru budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na wznowienie budowy, występuje do organu administracji architektoniczno-budowlanej o uchylenie decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 2. Ostateczną decyzję o uchyleniu pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej przekazuje bezzwłocznie organowi nadzoru budowlanego.

§ 3. Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu decyzji, o której mowa w § 2, osteplowuje zamienny projekt budowlany i wydaje decyzję o pozwoleniu na wznowienie budowy.

Art. 159.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego w terminie 14 dni od dnia otrzymania protokołu z odbioru etapu budowy, o którym mowa w art. 112 § 4, przeprowadza kontrolę budowy.

§ 2. Jeżeli w trakcie kontroli inwestor oświadczy, że przystąpił do wykonywania czynności lub robót wskazanych przez inspektora nadzoru technicznego, organ przyjmuje oświadczenie, poucza inwestora o niedopuszczalności prowadzenia innych robót budowlanych oraz zobowiązuje inwestora, wpisem do dziennika budowy, do przedstawienia protokołu odbioru, o którym mowa w art. 112 § 3, bezzwłocznie po jego dokonaniu.

§ 3. Jeżeli w trakcie kontroli organ nadzoru budowlanego stwierdzi, że inwestor nie wykonuje czynności lub robót wskazanych przez sprawdzającego, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie:

- 1) wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych;
- 2) ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy;
- 3) nakłada obowiązek przedłożenia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, protokołu odbioru, o którym mowa w art. 112 § 3.

§ 4. Organ nadzoru budowlanego przekazuje ostateczne postanowienie, o którym mowa w § 3, do organu podatkowego, który wymierza, w drodze decyzji, karę administracyjną w wysokości dwukrotności przeciętnego wynagrodzenia.

§ 5. W razie niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 3 pkt 3, organ nadzoru budowlanego orzeka, w drodze decyzji, nakaz rozbiórki obiektu budowlanego.

§ 6. W przypadku wykonywania robót budowlanych, pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem, o którym mowa w § 3, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanej po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

§ 7. Jeżeli budowa była prowadzona na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, art. 158 stosuje się odpowiednio.

Art. 160.

W razie stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego prowadzenia budowy bez dokonania wymaganego odbioru etapu budowy, art. 159 § 3-7 stosuje się odpowiednio.

Art. 161.

§ 1. W razie stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego prowadzenia budowy, w przypadkach innych niż określone w art. 150-156, lub innych robót budowlanych, z naruszeniem przepisów prawa, organ ten wzywa inwestora do usunięcia stanu niezgodnego z przepisami prawa, wyznaczając termin, nie dłuższy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia wezwania, doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z przepisami prawa. Organ nadzoru budowlanego może wezwać inwestora do przedstawienia w terminie 30 dni inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych lub odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz.

§ 2. Wezwanie, o którym mowa w § 1, jest zamieszczane w protokole kontroli oraz w dzienniku budowy, jeżeli jest prowadzony. Na żądanie inwestora, zgłoszone w terminie 7 dni od dnia wezwania, wezwanie powinno być wyrażone także w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

§ 3. Organ nadzoru budowlanego, po upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w § 1, sprawdza wykonanie nałożonego obowiązku. Wykonanie obowiązku organ potwierdza poprzez zamieszczenie wpisu w protokole kontroli oraz w dzienniku budowy, jeżeli jest prowadzony.

§ 4. Organ nadzoru budowlanego, w przypadku gdy inwestor nie usunął stanu niezgodnego z przepisami:

- 1) w drodze postanowienia wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych i ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń, a jeżeli roboty budowlane zostały zakończone – wstrzymuje użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części;
- 2) w drodze decyzji nakazuje:
 - a) zaniechanie dalszych robót budowlanych albo rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, albo doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego,
 - b) wykonanie określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania.

§ 5. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w § 4 pkt 2 lit. b, i wydaje decyzję:

- 1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku albo
- 2) w razie niewykonania obowiązku – nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych albo rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

Art. 162.

§ 1. W razie stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej zgody na użytkowanie, organ ten, wpisem do protokołu kontroli, wzywa inwestora do zaprzestania użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu uzyskania wymaganej zgody na użytkowanie.

§ 2. Na żądanie inwestora, zgłoszone w terminie 7 dni od dnia dokonania wpisu w protokole kontroli, wezwanie, o którym mowa w § 1, powinno być wyrażone także w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

§ 3. W razie niezaprzestania użytkowania obiektu budowlanego lub jego części mimo wezwania, o którym mowa w § 1, organ nadzoru budowlanego stwierdza, w drodze postanowienia, nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części, określając, w przypadku budynku, wielkość nielegalnie użytkowanej powierzchni. Na postanowienie przysługuje zażalenie. Postanowienie może być wydawane wielokrotnie.

§ 4. Organ nadzoru budowlanego przekazuje ostateczne postanowienie, o którym mowa w § 3, do organu podatkowego, który wymierza, w drodze decyzji, karę administracyjną w wysokości:

- 1) w przypadku budynków – jednej dwudziestej przeciętnego wynagrodzenia za każdy metr kwadratowy nielegalnie użytkowanej powierzchni;
- 2) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami – dwukrotności przeciętnego wynagrodzenia.

§ 5. Uiszczenie kary administracyjnej nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania zgody na użytkowanie.

Art. 163.

Do kary administracyjnej i opłaty legalizacyjnej, w zakresie nieuregulowanym w Kodeksie, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.

DZIAŁ IX

WYROBY BUDOWLANE

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

Art. 164.

§ 1. Wyrób budowlany objęty normą zharmonizowaną lub zgodny z wydaną dla niego europejską oceną techniczną, może być wprowadzony do obrotu lub udostępniany na rynku krajowym wyłącznie zgodnie z rozporządzeniem nr 305/2011, w szczególności jeżeli został oznakowany CE.

§ 2. Wzór oznakowania CE określa załącznik II do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 765/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. ustanawiającego wymagania w zakresie akredytacji i nadzoru rynku odnoszące się do warunków wprowadzania produktów do obrotu i uchylającego rozporządzenie EWG nr 339/93 (Dz. Urz. UE L 218 z 13.08.2008, str. 30).

Art. 165.

Wyrób budowlany nieobjęty normą zharmonizowaną, dla której zakończył się okres koegzystencji, o którym mowa w art. 17 ust. 5 rozporządzenia nr 305/2011, i dla którego nie została wydana europejska ocena techniczna, może być wprowadzony do obrotu lub udostępniany na rynku krajowym, jeżeli został oznakowany znakiem budowlanym.

Art. 166.

§ 1. Wyrób budowlany nieobjęty zakresem przedmiotowym zharmonizowanych specyfikacji technicznych, o których mowa w art. 2 pkt 10 rozporządzenia nr 305/2011, może być udostępniany na rynku krajowym, jeżeli został legalnie wprowadzony do obrotu w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz w Turcji, a jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie podstawowych wymagań przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób

określony w przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

§ 2. Wraz z wyrobem budowlanym udostępnianym na rynku krajowym dostarcza się informacje o jego właściwościach użytkowych oznaczonych zgodnie z przepisami państwa, w którym wyrób budowlany został wprowadzony do obrotu, instrukcje stosowania, instrukcje obsługi oraz informacje dotyczące zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa, jakie ten wyrób stwarza podczas stosowania i użytkowania.

§ 3. Do wyrobów budowlanych, o których mowa w § 1, przepisy art. 183-187 i art. 189-191 stosuje się odpowiednio.

Art. 167.

Informacje dostarczane lub udostępniane wraz z wyrobem budowlanym nie mogą wprowadzać w błąd, a także być sprzeczne z informacjami zawartymi w deklaracji właściwości użytkowych lub krajowej deklaracji właściwości użytkowych.

Art. 168.

§ 1. Do akredytacji, autoryzacji i notyfikacji jednostek uczestniczących w procesie oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych wprowadzanych do obrotu i udostępnionych na rynku stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.

§ 2. Ocenę i monitorowanie jednostek notyfikowanych prowadzi Polskie Centrum Akredytacji.

Rozdział 2

Znak budowlany i krajowa deklaracja właściwości użytkowych

Art. 169.

§ 1. Znak budowlany umieszcza się na wyrobie budowlanym, dla którego sporządzono krajową deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.

§ 2. Nie podlegają obowiązkowi znakowania znakiem budowlanym wyroby budowlane nieobjęte obowiązkiem sporządzania krajowej deklaracji właściwości użytkowych.

§ 3. Znak budowlany musi być zgodny ze wzorem określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 173.

Art. 170.

§ 1. W krajowej deklaracji właściwości użytkowych deklaruje się właściwości użytkowe wyrobu budowlanego, stosując krajowe systemy oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobu budowlanego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 173.

§ 2. Właściwości użytkowe wyrobu budowlanego deklaruje się zgodnie z właściwą przedmiotowo Polską Normą wyrobu lub krajową oceną techniczną.

§ 3. Deklarując właściwości użytkowe wyrobu budowlanego należy je odnieść do tych zasadniczych charakterystyk, które mają wpływ na spełnienie podstawowych wymagań przez obiekty budowlane, zgodnie z zamierzonym zastosowaniem tego wyrobu.

§ 4. Informacje o właściwościach użytkowych wyrobu budowlanego w odniesieniu do zasadniczych charakterystyk tego wyrobu można podać wyłącznie, o ile zostały określone w krajowej deklaracji właściwości użytkowych.

Art. 171.

§ 1. Regionalny wyrób budowlany może być oznakowany znakiem budowlanym na wyłączną odpowiedzialność producenta.

§ 2. O uznaniu, że dany wyrób budowlany jest regionalnym wyrobem budowlanym, orzeka, w drodze decyzji, na wniosek producenta, właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

§ 3. Oznakowanie znakiem budowlanym regionalnego wyrobu budowlanego jest dopuszczalne wyłącznie po:

- 1) uzyskaniu decyzji, o której mowa w § 2, oraz
- 2) wydaniu, przez producenta, na jego wyłączną odpowiedzialność, oświadczenia, że wyrób budowlany:
 - a) został wytworzony tradycyjnie na określonym terenie przy użyciu metod sprawdzonych w wieloletniej praktyce,
 - b) jest przeznaczony do lokalnego stosowania i
 - c) nadaje się do stosowania zgodnie z przeznaczeniem.

Art. 172.

§ 1. Z każdym wyrobem budowlanym udostępnianym na rynku krajowym kopię krajowej deklaracji właściwości użytkowych dostarcza się lub udostępnia odbiorcy w wersji papierowej lub elektronicznej.

§ 2. W przypadku gdy wyrób budowlany jest udostępniany na rynku krajowym po raz pierwszy, producent przekazuje kopię krajowej deklaracji właściwości użytkowych w wersji elektronicznej Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Wraz z krajową deklaracją właściwości użytkowych dostarcza się lub udostępnia kartę charakterystyki lub informacje o substancjach zawartych w wyrobie budowlanym, o których mowa odpowiednio w art. 31 lub art. 33 rozporządzenia REACH.

Art. 173.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz krajowe systemy oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, biorąc pod uwagę Załącznik V do rozporządzenia nr 305/2011 oraz art. 36 i art. 37 tego rozporządzenia;
- 2) grupy wyrobów budowlanych objętych obowiązkiem sporządzania krajowej deklaracji właściwości użytkowych oraz właściwe dla tych grup krajowe systemy oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, biorąc pod uwagę Tabelę 1 Załącznika IV do rozporządzenia nr 305/2011 oraz inne wyroby budowlane o szczególnym znaczeniu dla spełniania podstawowych wymagań przez obiekty budowlane, a także wpływ wyrobu budowlanego lub grupy wyrobów budowlanych na spełnienie podstawowych wymagań przez obiekt budowlany, w którym te wyroby są stosowane, oraz ustalenia Komisji Europejskiej dotyczące systemów oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych dla poszczególnych grup wyrobów budowlanych i ich zastosowań;
- 3) wzór i treść krajowej deklaracji właściwości użytkowych oraz sposób jej dostarczania lub udostępniania odbiorcy, biorąc pod uwagę zawartość deklaracji właściwości użytkowych oraz zasady jej dostarczania określone w art. 6 oraz w art. 7 rozporządzenia nr 305/2011;
- 4) sposób znakowania wyrobów budowlanych znakiem budowlanym oraz zakres informacji towarzyszących temu znakowi, biorąc pod uwagę zasady i warunki umieszczania oznakowania CE określone w rozporządzeniu nr 305/2011;
- 5) wzór znaku budowlanego.

Rozdział 3

Obowiązki producentów w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym

Art. 174.

Producent sporządza, na swoją wyłączną odpowiedzialność:

- 1) krajową deklarację właściwości użytkowych;
- 2) dokumentację techniczną zawierającą istotne elementy związane z wymaganym krajowym systemem oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.

Art. 175.

§ 1. Producent umieszcza lub zleca umieszczenie na wyrobie budowlanym lub jego etykiecie:

- 1) znak budowlany;
- 2) informacje towarzyszące, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 173;
- 3) dodatkową informację umożliwiającą identyfikację wyrobu budowlanego.

§ 2. W przypadku gdy wielkość lub charakter wyrobu budowlanego uniemożliwiają umieszczenie na nim informacji, o których mowa w § 1, informacje te producent umieszcza na opakowaniu lub w dokumentach towarzyszących temu wyrobowi.

§ 3. Przez umieszczenie lub zlecenie umieszczenia znaku budowlanego na wyrobie budowlanym producent ponosi odpowiedzialność za zgodność tego wyrobu z deklarowanymi właściwościami użytkowymi, wymaganiami określonymi w niniejszej Kodeksie oraz w przepisach odrębnych, mającymi zastosowanie do tego wyrobu.

Art. 176.

Producent wraz z wyrobem budowlanym udostępnianym na rynku krajowym dostarcza lub udostępnia:

- 1) dokumenty, o których mowa w art. 172 § 1 i 3;
- 2) w stosownych przypadkach:
 - a) instrukcję stosowania,
 - b) instrukcję obsługi,
 - c) informacje dotyczące zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa, jakie wyrób budowlany stwarza podczas stosowania i użytkowania.

Art. 177.

Informacje, dokumenty i instrukcje, o których mowa w art. 175 i art. 176, sporządza się w języku polskim.

Art. 178.

Producent w odniesieniu do wprowadzonych do obrotu wyrobów budowlanych:

- 1) prowadzi ewidencję:
 - a) skarg,
 - b) wyrobów budowlanych niespełniających wymagań określonych w Kodeksie,
 - c) wyrobów budowlanych wycofanych z obrotu lub z użytkowania;
- 2) informuje sprzedawców o wyrobach budowlanych wycofanych z obrotu lub z użytkowania.

Art. 179.

Producent stosuje procedury zapewniające utrzymanie przy produkcji wyrobu budowlanego deklarowanych właściwości użytkowych, w tym w uzasadnionych

przypadkach, prowadzi badania próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym.

Art. 180.

Producent przechowuje krajową deklarację właściwości użytkowych oraz związaną z nią dokumentację techniczną przez okres co najmniej 10 lat od dnia wprowadzenia do obrotu wyrobu budowlanego.

Rozdział 4

Wyznaczanie upoważnionych przedstawicieli producentów w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym

Art. 181.

§ 1. Producent może wyznaczyć, w formie pisemnej, upoważnionego przedstawiciela mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 2. Producent wyznacza upoważnionego przedstawiciela, o którym mowa w § 1, jeżeli ma siedzibę poza terytorium Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym – lub Turcji.

Art. 182.

§ 1. Zakres udzielonego pełnomocnictwa powinien umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi wykonywanie co najmniej:

- 1) przechowywanie krajowej deklaracji właściwości użytkowych i dokumentacji technicznej do dyspozycji organu nadzoru budowlanego przez okres co najmniej 10 lat od dnia wprowadzenia do obrotu wyrobu budowlanego;
- 2) na uzasadnione żądanie organu nadzoru budowlanego – dostarczanie organowi informacji i dokumentacji, niezbędnych do wykazania zgodności danego wyrobu budowlanego z deklaracją właściwości użytkowych i z innymi mającymi zastosowanie wymaganiami określonymi w Kodeksie;
- 3) na żądanie organ nadzoru budowlanego – współpracę z organem w działaniach podjętych w celu usunięcia zagrożeń, jakie stwarzają wyroby budowlane objęte udzielonym pełnomocnictwem.

§ 2. Zakres udzielonego pełnomocnictwa nie może obejmować sporządzania dokumentacji technicznej.

Rozdział 5

Obowiązki importerów w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym

Art. 183.

Importer wyrobów budowlanych, o których mowa w art. 165, może wprowadzić do obrotu lub udostępnić na rynku krajowym wyłącznie wyroby budowlane, które spełniają wymagania określone w Kodeksie.

Art. 184.

Importer zapewnia, aby w czasie, gdy ponosi on odpowiedzialność za wyrób budowlany, warunki jego przechowywania lub transportu nie wpływały niekorzystnie na jego zgodność z krajową deklaracją właściwości użytkowych i z innymi wymaganiami określonymi w Kodeksie.

Art. 185.

§ 1. Importer umieszcza na wyrobie budowlanym swoją nazwę lub zastrzeżony znak towarowy oraz swój adres kontaktowy.

§ 2. W przypadku, gdy wielkość lub charakter wyrobu budowlanego uniemożliwiają umieszczenie na nim informacji, o których mowa w § 1, importer umieszcza wymagane informacje na opakowaniu lub w dokumentach towarzyszących temu wyrobowi.

Art. 186.

Importer przechowuje kopię krajowej deklaracji właściwości użytkowych przez okres co najmniej 10 lat od dnia wprowadzenia do obrotu wyrobu budowlanego i zapewnia przez ten okres udostępnianie organowi nadzoru budowlanego, na jego żądanie, dokumentacji technicznej.

Art. 187.

Na żądanie organu nadzoru budowlanego importer współpracuje z tym organem w działaniach, które organ podejmuje w celu usunięcia zagrożeń, jakie stwarzają wyroby budowlane udostępniane przez niego na rynku krajowym.

Art. 188.

Przepisy art. 176-178 stosuje się odpowiednio do importera.

Rozdział 6

Obowiązki sprzedawców w zakresie wyrobów budowlanych znakowanych znakiem budowlanym

Art. 189.

Sprzedawca może udostępnić na rynku krajowym wyroby budowlane, o których mowa w art. 165, jeżeli są one oznakowane znakiem budowlanym i towarzyszą im dokumenty, informacje i instrukcje, o których mowa w art. 175 i art. 176.

Art. 190.

Sprzedawca zapewnia, aby w czasie, gdy ponosi on odpowiedzialność za wyrób budowlany, warunki jego przechowywania lub transportu nie wpływały niekorzystnie na jego zgodność z krajową deklaracją właściwości użytkowych i z innymi wymaganiami określonymi w Kodeksie.

Art. 191.

Na żądanie organu nadzoru budowlanego sprzedawca współpracuje z tym organem w działaniach, które organ podejmuje w celu usunięcia zagrożeń, jakie stwarzają wyroby budowlane udostępniane przez niego na rynku krajowym.

Rozdział 7

Krajowa ocena techniczna

Art. 192.

Krajową ocenę techniczną wydaje się dla wyrobu budowlanego:

- 1) nieobjętego zakresem przedmiotowym Polskiej Normy wyrobu, albo
- 2) jeżeli w odniesieniu do co najmniej jednej zasadniczej charakterystyki wyrobu budowlanego metoda oceny przewidziana w Polskiej Normie wyrobu nie jest właściwa, albo
- 3) jeżeli Polska Norma wyrobu nie przewiduje metody oceny w odniesieniu do co najmniej jednej zasadniczej charakterystyki wyrobu budowlanego.

Art. 193.

Krajowe oceny techniczne są wydawane, zmieniane, przedłużane i uchylane na wniosek producenta przez:

- 1) jednostki oceny technicznej lub
 - 2) krajowe jednostki oceny technicznej
- w zakresie swojej właściwości.

Art. 194.

§ 1. Krajową ocenę techniczną wydaje się, zmienia i przedłuża po przeprowadzeniu postępowania w sprawie wydania krajowej oceny technicznej na podstawie oceny właściwości użytkowych wyrobu budowlanego i przewidywanej trwałości zidentyfikowanego wyrobu budowlanego, uwzględniając w tej ocenie mające zastosowanie przepisy, w tym przepisy techniczno-budowlane, oraz zasady wiedzy technicznej.

§ 2. Właściwości użytkowe wyrobu budowlanego i przewidywana trwałość zidentyfikowanego wyrobu budowlanego potwierdza się – w zależności od potrzeb – badaniami i obliczeniami z uwzględnieniem zharmonizowanych metod badań i obliczeń, oględzinami, opiniami ekspertów lub innymi dokumentami.

§ 3. Postępowanie, o którym mowa w § 1, obejmuje w szczególności:

- 1) przeprowadzenie analizy ryzyka przez określenie możliwych zagrożeń i korzyści związanych ze stosowaniem ocenianego wyrobu budowlanego przy wykonywaniu robót budowlanych;
- 2) ustalenie, na podstawie analizy ryzyka, kryteriów technicznych do oceny właściwości użytkowych wyrobu budowlanego w odniesieniu do zasadniczych charakterystyk wynikających z przepisów techniczno-budowlanych i zasad wiedzy technicznej;
- 3) określenie metod oceny wyrobu budowlanego przez zaprojektowanie i walidację odpowiednich metod badań i obliczeń do oceny właściwości użytkowych odnoszących się do zasadniczych charakterystyk, z uwzględnieniem aktualnego stanu wiedzy technicznej;
- 4) określenie, na podstawie analizy i oceny procesu produkcyjnego wyrobu budowlanego, wymagań w odniesieniu do zakładowej kontroli produkcji w celu zapewnienia stałości właściwości użytkowych wyrobu budowlanego w procesie produkcyjnym tego wyrobu.

§ 4. Wydanie krajowej oceny technicznej, jej zmiana lub przedłużenie terminu ważności następuje na koszt wnioskodawcy. Odpłatność za te czynności określa się na podstawie iloczynu stawki godzinowej i liczby godzin pracy wykonanej w ramach tych czynności. Wysokość stawki godzinowej nie może być wyższa niż 120 zł.

Art. 195.

§ 1. Krajowa ocena techniczna obowiązuje od dnia jej wydania.

§ 2. Krajową ocenę techniczną wydaje się na okres 5 lat. Okres ten może być przedłużany na kolejne okresy nie dłuższe niż 5 lat.

Art. 196.

Krajową ocenę techniczną uchyla jednostka, która ją wydała, z własnej inicjatywy albo na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego z udziałem wnioskodawcy, o którym mowa w art. 194 § 4, w przypadku:

- 1) niepotwierdzenia w trakcie stosowania wyrobu budowlanego pozytywnej oceny jego właściwości użytkowych w odniesieniu do zasadniczych charakterystyk, określonych w wydanej krajowej ocenie technicznej;
- 2) dokonania zmiany przepisów w tym zakresie.

Art. 197.

Jednostki, o których mowa w art. 193:

- 1) prowadzą wykaz wydanych i wykaz uchylonych krajowych ocen technicznych;
- 2) przekazują Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego informację o wydanej oraz uchylonej krajowej ocenie technicznej, która zawiera:
 - a) numer krajowej oceny technicznej,
 - b) nazwę wyrobu budowlanego,
 - c) określenie wnioskodawcy,
 - d) określenie rodzaju wyrobu budowlanego, jego typu i zamierzonego zastosowania,
 - e) wskazanie okresu ważności krajowej oceny technicznej lub datę jej uchylecia.

Art. 198.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wzór wniosku o wydanie krajowej oceny technicznej;
- 2) tryb wydawania, zmiany lub przedłużenia terminu ważności krajowej oceny technicznej;
- 3) zawartość krajowej oceny technicznej;
- 4) sposób ustalania liczby godzin pracy niezbędnych do wydania, zmiany lub przedłużenia terminu ważności krajowej oceny technicznej;
- 5) sposób prowadzenia wykazu wydanych i wykazu uchylonych krajowych ocen technicznych oraz zakres umieszczonych w nich danych.

§ 2. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w § 1, zapewnia się, aby:

- 1) wzór wniosku o wydanie krajowej oceny technicznej zawierał w szczególności określenie i adres wnioskodawcy oraz miejsce produkcji wyrobu budowlanego, nazwę techniczną i nazwę handlową, opis techniczny wyrobu budowlanego, określenie zamierzonego zastosowania lub zastosowań wyrobu budowlanego, dane dotyczące właściwości użytkowych wyrobu budowlanego;
- 2) zawartość krajowej oceny technicznej zapewniała podstawę do określenia przez producenta właściwości użytkowych wyrobu budowlanego w odniesieniu do zasadniczych charakterystyk;
- 3) sposób ustalania liczby godzin pracy niezbędnych do wydania, zmiany lub przedłużenia terminu ważności krajowej oceny technicznej odnosił się do rzeczywistej liczby godzin pracy potrzebnych do wykonania tych czynności;

- 4) postępowanie w sprawie wydania lub zmiany prowadzone było w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla wnioskodawcy oraz uwzględniało innowacyjność wyrobu budowlanego objętego krajową oceną techniczną oraz podstawy naukowe i wiedzę praktyczną związaną z oceną właściwości użytkowych wyrobu budowlanego;
- 5) prowadzone wykazy zapewniały jednolitą informację o wydanych i uchylonych krajowych ocenach technicznych.

Rozdział 8

Wyroby budowlane dopuszczone do jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym

Art. 199.

§ 1. Dopuszczone do jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym są wyroby budowlane:

- 1) wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej oraz
- 2) dla których wydano oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z indywidualną dokumentacją techniczną oraz z przepisami.

§ 2. Przepisu § 1 nie stosuje się do wyrobów, o których mowa w art. 164.

Art. 200.

§ 1. Projektant obiektu budowlanego, w którym ma być zastosowany wyrób budowlany przeznaczony do jednostkowego zastosowania, sporządza lub uzgadnia indywidualną dokumentację techniczną, o której mowa w art. 199 § 1 pkt 1.

§ 2. Indywidualna dokumentacja techniczna powinna zawierać opis rozwiązania konstrukcyjnego, charakterystykę materiałową i informację dotyczącą projektowanych właściwości użytkowych wyrobu budowlanego oraz określać warunki jego zastosowania w danym obiekcie budowlanym, a także, w miarę potrzeb, instrukcję obsługi i eksploatacji.

Art. 201.

§ 1. Producent wyrobu budowlanego przeznaczonego do jednostkowego zastosowania sporządza oświadczenie, o którym mowa w art. 199 § 1 pkt 2.

§ 2. Oświadczenie, o którym mowa w art. 199 § 1 pkt 2, powinno zawierać:

- 1) nazwę i adres wydającego oświadczenie;
- 2) nazwę wyrobu budowlanego i miejsce jego wytworzenia;
- 3) identyfikację dokumentacji technicznej;
- 4) stwierdzenie zgodności wyrobu budowlanego z dokumentacją techniczną oraz przepisami;
- 5) adres obiektu budowlanego (budowy), w którym wyrób budowlany ma być zastosowany;
- 6) miejsce i datę wydania oraz podpis wydającego oświadczenie.

Rozdział 9

Jednostki oceny technicznej (JOT) i krajowe jednostki oceny technicznej

Art. 202.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prowadzi i zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej wykaz jednostek oceny techniczne (JOT) i krajowych jednostek oceny technicznej.

Art. 203.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wyznacza, w drodze decyzji, jednostki oceny technicznej (JOT), o których mowa w art. 29 rozporządzenia nr 305/2011, upoważnione do wydawania europejskich ocen technicznych dla grup wyrobów budowlanych wymienionych w Załączniku IV Tabela 1 do tego rozporządzenia.

§ 2. Decyzja, o której mowa w § 1, jest wydawana na wniosek instytutu badawczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. Nr 96, poz. 618 oraz z 2011 r. Nr 112, poz. 654 i Nr 185, poz. 1092) spełniającego wymagania dla jednostek oceny technicznej, określone w Załączniku IV Tabela 2 do rozporządzenia nr 305/2011.

§ 3. Jednostka oceny technicznej jest uprawniona do wydawania krajowej oceny technicznej, w zakresie swojej właściwości.

§ 4. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa monitoruje działania i kompetencje wyznaczonych jednostek, w tym spełnienie obowiązku określonego w art. 30 ust. 2 rozporządzenia nr 305/2011.

Art. 204.

§ 1. Wniosek, o którym mowa w art. 203 § 2, zawiera:

- 1) oznaczenie instytutu badawczego składającego wniosek, jego siedzibę i adres;
- 2) określenie zakresu przedmiotowego wniosku poprzez wskazanie grup wyrobów budowlanych wymienionych w załączniku IV Tabela 1 do rozporządzenia nr 305/2011.

§ 2. Do wniosku dołącza się informacje i dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w art. 203 § 2, stosownie do zakresu przedmiotowego wniosku.

Art. 205.

Decyzja, o której mowa w art. 203 § 1, określa w szczególności:

- 1) oznaczenie jednostki oceny technicznej oraz siedzibę i adres tej jednostki;
- 2) zakres właściwości jednostki oceny technicznej poprzez wskazanie grup wyrobów budowlanych, o których mowa w art. 203 § 1.

Art. 206.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w drodze decyzji, ogranicza zakres właściwości albo uchyla decyzję, o której mowa w art. 203 § 1, w przypadku stwierdzenia, że jednostka oceny technicznej przestała spełniać wymagania, o których mowa w art. 203 § 2.

Art. 207.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, mając na uwadze konieczność zapewnienia wydawania krajowych ocen technicznych dla wyrobów budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 173, wyznacza, w drodze decyzji, krajowe jednostki oceny technicznej, upoważnione do wydawania krajowych ocen technicznych.

§ 2. Decyzję, o której mowa w § 1, wydaje się na wniosek instytutu badawczego w

rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych, jeżeli:

- 1) spełnia wymagania dotyczące jednostek do spraw oceny technicznej określone w Tabeli 2 Załącznika IV do rozporządzenia nr 305/2011 oraz
- 2) wykazuje się znajomością Polskich Norm wyrobów w zakresie wnioskowanej właściwości oraz metod badań i obliczeń dla wyrobów budowlanych.

§ 3. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa monitoruje działania i kompetencje wyznaczonych jednostek.

Art. 208.

§ 1. Wniosek, o którym mowa w art. 207 § 2, zawiera:

- 1) oznaczenie instytutu badawczego składającego wniosek, jego siedzibę i adres;
- 2) określenie zakresu przedmiotowego wniosku przez wskazanie wyrobów budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 173.

§ 2. Do wniosku dołącza się oświadczenie o spełnieniu wymagań określonych dla krajowej jednostki oceny technicznej oraz dokumenty potwierdzające spełnienie tych wymagań.

Art. 209.

Decyzja, o której mowa w art. 207 § 1, zawiera w szczególności:

- 1) oznaczenie krajowej jednostki oceny technicznej, jej siedzibę i adres;
- 2) określenie zakresu właściwości przez wskazanie wyrobów budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 173.

Art. 210.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w drodze decyzji, ogranicza zakres właściwości krajowej jednostki oceny technicznej albo uchyla decyzję, o której mowa w art. 207 § 1, w przypadku stwierdzenia, że jednostka przestała spełniać w części albo w całości wymagania niezbędne do uzyskania upoważnienia do wydawania krajowych ocen technicznych.

Rozdział 10

Rada Wyrobów Budowlanych

Art. 211.

Organem opiniodawczo-doradczym ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w sprawach wyrobów budowlanych jest Rada Wyrobów Budowlanych.

Art. 212.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:

- 1) powołuje i odwołuje członków Rady Wyrobów Budowlanych spośród osób:
 - a) rekomendowanych przez izby samorządów zawodowych architektów i inżynierów budownictwa, organizacje zrzeszające producentów wyrobów budowlanych oraz osób wskazanych przez jednostki oceny technicznej lub
 - b) dysponujących szczególną wiedzą techniczną, ekonomiczną lub prawną w sprawach

- wyrobów budowlanych;
- 2) powołuje przewodniczącego Rady Wyrobów Budowlanych spośród jego członków;
 - 3) nadaje regulamin określający organizację i tryb działania Rady Wyrobów Budowlanych.

§ 2. Członkom Rady Wyrobów Budowlanych nie przysługuje wynagrodzenie z tytułu udziału w pracach i w posiedzeniach Rady Wyrobów Budowlanych oraz zwrot kosztów przejazdu i noclegów.

Rozdział 11

Kontrola wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym

Art. 213.

§ 1. Do kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu i udostępnionych na rynku stosuje się odpowiednio przepisy art. 38-39b, art. 40l, art. 40m, art. 43a, art. 43b i art. 44 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.

§ 2. Do kontroli działalności gospodarczej przedsiębiorcy, z wyłączeniem pobierania próbek wyrobu budowlanego, o którym mowa w art. 2, stosuje się przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

Art. 214.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, na zasadach określonych w art. 233 § 2-9, w celu ustalenia czy wyrób budowlany posiada deklarowane właściwości użytkowe, może pobierać nieodpłatnie oraz zlecać badanie próbek wyrobów budowlanego:

- 1) znajdujących się u sprzedawcy;
- 2) składowanych na terenie budowy, jeżeli budowa jest prowadzona:
 - a) w ramach działalności gospodarczej inwestora lub obiekt budowlany jest wznoszony w celu wprowadzenia go do obrotu,
 - b) z wykorzystaniem środków publicznych.

§ 2. Wyniki badań próbek wyrobu budowlanego mogą stanowić podstawę wszczęcia kontroli.

Art. 215.

Organ nadzoru budowlanego wszczyna kontrolę:

- 1) z urzędu;
- 2) z urzędu lub na wniosek Prezesa UOKiK – w przypadku wyrobów budowlanych, o których mowa w art. 164.

Art. 216.

Kontrolę prowadzi się jako kontrolę:

- 1) planową – zgodnie z planem kontroli;
- 2) doraźną.

Art. 217.

§ 1. Kontrola dotyczy wyłącznie wyrobu budowlanego, prawidłowości jego oznakowania, oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych wyrobu budowlanego oraz jego zamierzonego zastosowania.

§ 2. Kontrolę należy prowadzić, stosując najprostsze metody i w sposób najmniej uciążliwy dla kontrolowanego.

Art. 218.

§ 1. Kontrolę wyrobów budowlanych przeprowadza się w siedzibie kontrolowanego lub w miejscu wykonywania jego działalności, w czasie jej wykonywania oraz w obecności kontrolowanego lub osoby przez niego upoważnionej.

§ 2. W kontroli prowadzonej przez organ nadzoru budowlanego, a dotyczącej wyrobów budowlanych, o których mowa w art. 164, może uczestniczyć pracownik Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, upoważniony przez Prezesa UOKIK, za zgodą organu prowadzącego kontrolę, lub przedstawiciel właściwego organu państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz Turcji, do czynności którego stosuje się przepisy niniejszego rozdziału dotyczące kontrolującego.

§ 3. Kontrola lub poszczególne czynności kontrolne, za zgodą kontrolowanego, mogą być przeprowadzane również w siedzibie organu nadzoru budowlanego, jeżeli może to usprawnić prowadzenie kontroli.

§ 4. Kontrolujący jest uprawniony, za okazaniem legitymacji służbowej, do wstępu na teren jednostki kontrolowanej, poruszania się po tym terenie oraz znajdujących się tam obiektach i pomieszczeniach.

§ 5. Do kontrolującego stosuje się przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące w jednostce kontrolowanej.

Art. 219.

§ 1. Kontrolę prowadzą co najmniej dwie osoby.

§ 2. Czynności kontrolne są prowadzone po okazaniu kontrolowanemu albo osobie przez niego upoważnionej legitymacji służbowej oraz doręczeniu upoważnienia do przeprowadzenia kontroli.

Art. 220.

§ 1. W związku z wykonywaniem czynności kontrolnych kontrolujący korzysta z ochrony przewidzianej w Kodeksie karnym dla funkcjonariuszy publicznych.

§ 2. Właściwy miejscowo komendant Policji jest obowiązany, na wniosek organu nadzoru budowlanego, do zapewnienia kontrolującemu pomocy Policji w trakcie wykonywania kontroli.

Art. 221.

§ 1. Kontrolowany oraz inne podmioty posiadające dowody lub informacje niezbędne do ustalenia, czy wyrób budowlany spełnia wymagania określone Kodeksem, są obowiązani do przekazania tych dowodów i udzielenia informacji na żądanie organu prowadzącego kontrolę.

§ 2. Żądanie, o którym mowa w § 1, powinno zawierać:

- 1) określenie rodzaju dowodów oraz rodzaju i zakresu informacji, którego dotyczy;
- 2) wskazanie celu żądania;
- 3) określenie terminu udostępnienia dowodów lub udzielenia informacji;
- 4) pouczenie o skutkach nieudostępnienia żądanych dowodów lub informacji albo udostępnienia dowodów lub informacji nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd.

Art. 222.

§ 1. W trakcie kontroli kontrolujący może żądać od kontrolowanego producenta albo importera przedstawienia:

- 1) deklaracji właściwości użytkowych lub krajowej deklaracji właściwości użytkowych;
- 2) nazwy i adresu zakładu, w którym wyrób budowlany jest wytwarzany, a w przypadku wyrobów importowanych – nazwy i adresu producenta;
- 3) karty charakterystyki lub informacji o substancjach zawartych w wyrobie budowlanym, o których mowa odpowiednio w art. 31 lub art. 33 rozporządzenia REACH;
- 4) ogólnego opisu wyrobu budowlanego, schematów, instrukcji stosowania, instrukcji obsługi oraz informacji dotyczących zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa, jakie wyrób

budowlany stwarza podczas stosowania i użytkowania.

§ 2. Kontrolujący może dodatkowo żądać od producenta dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 11 ust. 1 rozporządzenia nr 305/2011 oraz w art. 174 pkt 2, a w przypadku importera – wyznaczyć termin udostępnienia tej dokumentacji.

§ 3. W trakcie kontroli kontrolujący może żądać od kontrolowanego sprzedawcy:

- 1) wskazania nazwy i adresu producenta, importera lub sprzedawcy, od którego nabył wyrób budowlany;
- 2) dokumentów, instrukcji, informacji i opisów, o których mowa w § 1 pkt 1, 3 i 4.

§ 4. W przypadku gdy kontrolowany wyrób budowlany może stwarzać zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia lub środowiska, kontrolujący może żądać od kontrolowanego sprzedawcy, jeżeli producent lub importer ma siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedstawienia, w wyznaczonym terminie, dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 11 ust. 1 rozporządzenia nr 305/2011 oraz w art. 174 pkt 2.

§ 5. W trakcie kontroli kontrolujący może ponadto:

- 1) badać dokumenty w zakresie objętym kontrolą oraz żądać od kontrolowanego sporządzenia ich kopii oraz tłumaczeń na język polski, jeżeli jest to niezbędne do przeprowadzenia kontroli;
- 2) dokonywać oględzin wyrobów budowlanych w zakresie objętym kontrolą;
- 3) legitymować osoby w celu stwierdzenia ich tożsamości, jeżeli jest to niezbędne na potrzeby kontroli;
- 4) żądać od kontrolowanego udzielenia w wyznaczonym terminie pisemnych lub ustnych wyjaśnień w sprawach objętych zakresem kontroli;
- 5) przesłuchiwać osoby w charakterze strony, świadka lub biegłego, jeżeli jest to niezbędne do wyczerpującego wyjaśnienia okoliczności sprawy;
- 6) zasięgać opinii biegłych, jeżeli jest to niezbędne na potrzeby kontroli;
- 7) zabezpieczać dowody, wyroby budowlane, pomieszczenia lub środki przewozowe;
- 8) pobierać nieodpłatnie próbki wyrobów budowlanych do badań.

§ 6. Kontrolowany jest obowiązany:

- 1) umożliwić kontrolującemu dokonanie czynności kontrolnych, o których mowa w § 5;
- 2) potwierdzić zgodność kopii dokumentów z oryginałami.

Art. 223.

§ 1. Informacje uzyskane przez kontrolującego w trakcie kontroli nie podlegają ujawnieniu, jeżeli przekazujący je wskaże przyczynę, z powodu której wnioskuje o ich nieujawnienie.

§ 2. Informacje uzyskane w trakcie kontroli, objęte tajemnicą producenta, importera lub sprzedawcy, rozumiane jako nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne oraz organizacyjne producenta, importera lub sprzedawcy bądź inne informacje, co do których producent, importer lub sprzedawca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności, mogą być wykorzystane wyłącznie do celów, dla których zostały zgromadzone.

§ 3. Jeżeli zachodzi potrzeba ujawnienia informacji, o których mowa w ust. 1 lub 2, oraz dowodów uzyskanych w trakcie kontroli, organ nadzoru budowlanego lub Prezes UOKiK - w przypadku wyrobów, o których mowa w art. 164.

Art. 224.

§ 1. Wyniki kontroli kontrolujący dokumentuje w protokole kontroli.

§ 2. Kontrolujący jest obowiązany zapoznać kontrolowanego lub osobę przez niego upoważnioną, w której obecności przeprowadzono kontrolę, z treścią protokołu.

§ 3. Protokół podpisują kontrolujący oraz kontrolowany lub osoba przez niego upoważniona, w której obecności przeprowadzono kontrolę.

§ 4. Jeden egzemplarz protokołu przekazuje się, za pokwitowaniem, kontrolowanemu lub

osobie przez niego upoważnionej, w której obecności przeprowadzono kontrolę, a drugi pozostawia się w aktach sprawy.

§ 5. W razie odmowy podpisania lub odbioru protokołu kontrolujący sporządzający protokół odnotowuje ten fakt w protokole, podając, jeżeli jest to możliwe, przyczynę odmowy.

§ 6. Kontrolowany może zgłosić uwagi bezpośrednio do protokołu kontroli lub wnieść je na piśmie, w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu do podpisu.

§ 7. Organ nadzoru budowlanego jest obowiązany ustosunkować się do uwag zgłoszonych do protokołu kontroli niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 8. O braku uwag do protokołu należy zrobić adnotację w protokole.

Art. 225.

§ 1. W przypadku dokonania oględzin lub przeprowadzenia innych dowodów kontrolujący sporządza odrębne protokoły.

§ 2. Do odrębnych protokołów stosuje się odpowiednio przepisy art. 224.

§ 3. O sporządzeniu odrębnego protokołu należy zrobić adnotację w protokole kontroli.

Art. 226.

Kontrolujący mogą, z urzędu lub na wniosek kontrolowanego, prostować błędy pisarskie i rachunkowe bądź inne oczywiste pomyłki przez dokonanie adnotacji w protokole kontroli lub odrębnym protokole, o którym mowa w art. 225 § 1, opatrzonej datą i podpisem osoby dokonującej adnotacji.

Art. 227.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego może, w drodze postanowienia, dokonać zabezpieczenia dowodów na czas niezbędny do realizacji zadań kontroli. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

§ 2. Zabezpieczeniu, o którym mowa w § 1, podlegają w szczególności dokumenty, informacje oraz wyroby budowlane, jeżeli stanowią lub mogą stanowić dowód nieprawidłowości stwierdzonych w toku kontroli.

§ 3. Organ nadzoru budowlanego, który wydał w I instancji postanowienie, o którym mowa w § 1, stwierdza jego wygaśnięcie, jeżeli ustały przyczyny powodujące konieczność zabezpieczenia dowodów.

Art. 228.

Zabezpieczenia dowodów wykonuje się w odniesieniu do:

- 1) wyrobów budowlanych - przez opatrzenie plombami, pieczęciami lub innymi znakami urzędowymi oraz przekazanie ich do przechowania kontrolowanemu lub jego przedstawicielowi, z zastrzeżeniem pkt 2, albo przez ich przechowywanie w zabezpieczonym pomieszczeniu kontrolowanego lub organu nadzoru budowlanego, w warunkach właściwych dla poszczególnych rodzajów wyrobów budowlanych;
- 2) dokumentów, ewidencji, informacji i innych rzeczy niebędących wyrobami budowlanymi oraz wyrobów budowlanych, które mogą być dowodami w sprawach - przez:
 - a) oddanie na przechowanie w zamkniętym i zabezpieczonym pomieszczeniu kontrolowanemu lub osobie przez niego upoważnionej, w której obecności przeprowadzono kontrolę,
 - b) opieczętowanie lub nałożenie innych znaków urzędowych i oddanie na przechowanie osobom, o których mowa w lit. a,
 - c) złożenie na przechowanie w pomieszczeniu organu nadzoru budowlanego;
- 3) pomieszczeń - przez ich zamknięcie oraz nałożenie plomb, pieczęci lub innych znaków urzędowych;
- 4) produktów niebezpiecznych - przez ich umieszczenie w pomieszczeniach i w warunkach

- spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 5) środków przewozowych - przez opieczetowanie lub nałożenie innych znaków urzędowych.

Art. 229.

§ 1. Postanowienie dotyczące zabezpieczenia dowodów, o którym mowa w art. 227, powinno zawierać określenie terminu zabezpieczenia.

§ 2. Jeżeli jest to możliwe, termin zabezpieczenia wyrobów powinien być określany z uwzględnieniem terminów gwarancji oraz innych terminów określających ważność lub trwałość wyrobu budowlanego.

Art. 230.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego może, w drodze postanowienia, dokonać zabezpieczenia wyrobu budowlanego przed dalszym przekazywaniem, jeżeli:

- 1) kontrolowany nie przedstawi deklaracji, informacji oraz dokumentacji technicznej, związanych z kontrolowanym wyrobem budowlanym, o których mowa w art. 222 § 1-4, albo
- 2) dokumenty wskazują, że wyrób budowlany może nie spełniać wymagań określonych Kodeksem, albo
- 3) dokonane przez kontrolującego oględziny wyrobu budowlanego wskazują, że wyrób budowlany może nie spełniać wymagań określonych Kodeksem, albo
- 4) posiadane przez organ (kontrolującego) dowody, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, wskazują, że właściwości użytkowe wyrobu są niezgodne z deklarowanymi.

§ 2. Na postanowienie, o którym mowa w § 1, przysługuje zażalenie.

§ 3. Postanowienie, o którym mowa w § 1, traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia kontrolowanemu.

§ 4. Organ nadzoru budowlanego, który wydał w pierwszej instancji postanowienie, o którym mowa w § 1, stwierdza, w drodze postanowienia, jego wygaśnięcie przed upływem 2 miesięcy od dnia doręczenia, jeżeli ustały przyczyny uzasadniające zabezpieczenie wyrobu budowlanego.

§ 5. Zabezpieczenia wyrobu budowlanego dokonuje się przez opieczetowanie oraz sporządzenie inwentaryzacji w formie protokołu. Przepis art. 228 stosuje się odpowiednio.

Art. 231.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób przygotowania kontroli, wzór upoważnienia do przeprowadzenia kontroli, wzory protokołów kontroli oraz oględzin uwzględniając zakres i rodzaj przeprowadzanej kontroli oraz zapewniając możliwość identyfikacji organu kontroli i osób wykonujących czynności kontrolne oraz możliwość identyfikacji kontrolowanego i identyfikacji wyrobu budowlanego objętego kontrolą.

Art. 232.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego może poddać wyrób budowlany, zabezpieczony zgodnie z art. 227, badaniom lub zlecić ich przeprowadzenie w zakresie wynikającym z dokumentów i dowodów określonych w art. 228 § 1, w celu ustalenia, czy posiada on deklarowane przez producenta właściwości użytkowe.

§ 2. W celu ustalenia, czy wyrób budowlany spełnia wymagania określone w Kodeksie, można pobierać próbki wyrobu budowlanego, w ilościach niezbędnych do przeprowadzenia badań.

§ 3. Pobranie próbki wyrobu budowlanego stwierdza się przez sporządzenie protokołu.

§ 4. Równocześnie z pobraniem próbki wyrobu budowlanego należy, z zastrzeżeniem § 6, pobrać i zabezpieczyć dodatkową próbkę kontrolną wyrobu budowlanego z tej samej partii

w ilości odpowiadającej ilości pobranej do badań.

§ 5. Próbką kontrolną jest przechowywana przez kontrolowanego, do czasu jej zwolnienia przez organ nadzoru budowlanego, w warunkach uniemożliwiających zmianę jakości lub cech charakterystycznych wyrobu budowlanego.

§ 6. Próbkę kontrolnej nie pobiera się, jeżeli:

- 1) pobranie próbki byłoby utrudnione z uwagi na wartość, rodzaj lub niewielką ilość wyrobu budowlanego;
- 2) przechowanie próbki w warunkach uniemożliwiających zmianę jakości lub cech charakterystycznych wyrobu budowlanego jest niemożliwe.

Art. 233.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego może zlecić badanie pobranych próbek wyrobu budowlanego lub próbek kontrolnych akredytowanemu laboratorium albo – jeżeli żadne laboratorium nie posiada akredytacji w zakresie kontrolowanego wyrobu budowlanego – laboratorium, które uzna za właściwe do przeprowadzenia badań. Badanie próbki kontrolnej przeprowadza się na wniosek kontrolowanego.

§ 2. Po przeprowadzeniu badań laboratorium, o którym mowa w § 1, sporządza sprawozdanie z badań.

§ 3. W sprawozdaniu z badań określa się w szczególności właściwości użytkowe wyrobów budowlanych oraz zgodność wyrobu budowlanego z deklarowanymi właściwościami użytkowymi.

§ 4. Sprawozdanie z badań sporządza się w dwóch egzemplarzach. Organ nadzoru budowlanego dołącza jeden egzemplarz do protokołu kontroli, a drugi egzemplarz przesyła niezwłocznie producentowi.

§ 5. Jeżeli przeprowadzone badania wykazały, że wyrób budowlany nie spełnia wymagań określonych w Kodeksie, kontrolowany jest obowiązany do uiszczenia opłaty stanowiącej pięciokrotność kosztów przeprowadzonych badań. Do kosztów tych zalicza się koszty badań przeprowadzonych przez laboratoria, o których mowa w § 1, oraz koszty transportu i przechowywania próbki.

§ 6. Opłatę, o której mowa w § 5, organ nadzoru budowlanego ustala, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Opłatę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia. W przypadku nieuiszczenia jej w terminie podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

§ 7. Do opłaty, o której mowa w § 5, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.

§ 8. Opłata, o której mowa w § 5, stanowi dochód budżetu państwa.

§ 9. W przypadku gdy przeprowadzone badania wykazały, że wyrób budowlany spełnia wymagania określone w Kodeksie, koszty przeprowadzonych badań ponosi Skarb Państwa.

§ 10. Wyniki badań próbek, o których mowa w § 1, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego publikuje, w formie komunikatu, w Biuletynie Informacji Publicznej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Art. 234.

§ 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób pobierania oraz badania próbki wyrobu budowlanego;
- 2) wzór protokołu pobrania próbki wyrobu budowlanego lub próbki kontrolnej;
- 3) sposób zabezpieczenia próbek wyrobu budowlanego i próbek kontrolnych;
- 4) wzór sprawozdania z badań;
- 5) sposób postępowania z pozostałościami po próbkach;
- 6) sposób ustalania, uiszczania i zwrotu opłaty, o której mowa w art. 233 § 5.

§ 2. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w § 1, należy uwzględnić, że sposób pobierania próbki nie może stanowić nadmiernego utrudnienia dla kontrolowanego, sposób zabezpieczenia próbki powinien zapewnić jej ochronę przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, a koszty badań powinny odpowiadać rzeczywistym kosztom pobrania, badania, transportu i przechowywania próbki.

Rozdział 12

Postępowania dotyczące wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym

Art. 235.

Postępowanie w sprawie wyrobów budowlanych niespełniających wymagań określonych w Kodeksie wszczyna się z urzędu, na podstawie ustaleń kontroli. Do postępowania stosuje się odpowiednio art. 222.

Art. 236.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w wyniku kontroli u sprzedawcy, w przypadku stwierdzenia, że wyrób budowlany nie spełnia wymagań określonych w Kodeksie, wydaje:

- 1) postanowienie zakazujące dalszego udostępniania wyrobu budowlanego przez sprzedawcę, wyznaczając termin usunięcia określonych nieprawidłowości, albo
- 2) decyzję zakazującą dalszego udostępniania wyrobu budowlanego przez sprzedawcę oraz decyzję nakazującą wycofanie z obrotu tego wyrobu przez producenta lub importera, albo
- 3) decyzję nakazującą wycofanie z obrotu wyrobu budowlanego przez sprzedawcę, jeżeli producent lub importer ma siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 2. Na postanowienie, o którym mowa w § 1 pkt 1, przysługuje zażalenie.

§ 3. W przypadku nieusunięcia w terminie nieprawidłowości określonych w postanowieniu, o którym mowa w § 1 pkt 1, organ nadzoru budowlanego zakazuje, w drodze decyzji, obrotu wyrobem budowlanym.

§ 4. Decyzje, o których mowa w § 1 i 3, podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

§ 5. Decyzje, o których mowa w § 1 pkt 2 i § 3, przekazuje się niezwłocznie organowi nadzoru budowlanego właściwemu ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania producenta lub importera wyrobu budowlanego, stanowiącego przedmiot decyzji. Organ ten jest obowiązany do przeprowadzenia niezwłocznie kontroli tego wyrobu u producenta lub importera.

Art. 237.

§ 1. Organ nadzoru budowlanego, w wyniku kontroli u producenta albo importera, w przypadku stwierdzenia, że wyrób budowlany nie spełnia wymagań określonych w Kodeksie, wydaje:

- 1) postanowienie zakazujące dalszego udostępniania wyrobu budowlanego, wyznaczając termin usunięcia określonych nieprawidłowości, albo
- 2) decyzję nakazującą wycofanie z obrotu wyrobu budowlanego, albo
- 3) decyzję nakazującą ograniczenie udostępniania wyrobu budowlanego użytkownikowi, konsumentowi i sprzedawcy.

§ 2. Na postanowienie, o którym mowa w § 1 pkt 1, przysługuje zażalenie.

§ 3. W przypadku nieusunięcia w terminie nieprawidłowości określonych w postanowieniu, o którym mowa w § 1 pkt 1, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, wycofanie z obrotu wyrobu budowlanego.

§ 4. Decyzje, o których mowa w § 1 i 3, podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

Art. 238.

§ 1. W decyzjach nakazujących wycofanie z obrotu wyrobu budowlanego, o których mowa w art. 236 § 1 pkt 2 i art. 238 § 1 pkt 2, organ nadzoru budowlanego może nakazać producentowi, importerowi lub sprzedawcy odkupienie wyrobu budowlanego na żądanie osób, które faktycznie nim władają.

§ 2. W decyzjach, o których mowa w § 1, organ nadzoru budowlanego może nakazać powiadomienie przez stronę postępowania konsumentów lub użytkowników wyrobu budowlanego o stwierdzonych niezgodnościach z wymaganiami określonymi w Kodeksie, określając termin i sposób ich powiadomienia.

§ 3. W przypadku wydania decyzji stwierdzającej, że wyrób budowlany nie spełnia wymagań określonych w Kodeksie, organ nadzoru budowlanego może nakazać, w drodze decyzji, zniszczenie wyrobu budowlanego na koszt producenta, importera lub sprzedawcy, jeżeli producent lub importer mają siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile w inny sposób nie można usunąć zagrożeń spowodowanych przez ten wyrób.

§ 4. Postanowienia i decyzje, o których mowa w art. 236 i art. 237, wydaje się w zależności od rodzaju stwierdzonych niezgodności wyrobu budowlanego z wymaganiami określonymi w Kodeksie oraz od stopnia zagrożenia powodowanego przez wyrób budowlany, mając na celu, w szczególności, zapobieżenie powstaniu zagrożenia lub usunięcie już istniejącego oraz zapewnienie bezpieczeństwa, zdrowia i życia użytkowników obiektów budowlanych, a także ochronę środowiska.

§ 5. W przypadku stwierdzenia niezgodności, o których mowa w art. 59 rozporządzenia nr 305/2011, albo w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w oznakowaniu znakiem budowlanym, braku oznakowania znakiem budowlanym, braku krajowej deklaracji właściwości użytkowych lub jej nieprawidłowego sporządzenia oraz w przypadku, gdy dokumentacja techniczna jest niekompletna lub niedostępna u kontrolowanego, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie, o którym mowa w art. 236 § 1 pkt 1 albo w art. 237 § 1 pkt 1, wyznaczając termin usunięcia nieprawidłowości.

Art. 239.

W przypadku gdy po wydaniu decyzji, o których mowa w art. 236 § 1 pkt 2 i 3 i § 3 oraz w art. 237 § 1 pkt 2 i § 3, niezgodności wyrobu budowlanego z wymaganiami określonymi w Kodeksie zostały usunięte lub wyrób budowlany został wycofany z obrotu, organ nadzoru budowlanego na wniosek producenta, importera lub sprzedawcy, w drodze decyzji, stwierdza:

- 1) usunięcie niezgodności wyrobu budowlanego z wymaganiami określonymi w Kodeksie albo
- 2) wycofanie z obrotu wyrobu budowlanego.

Art. 240.

§ 1. Stronami w postępowaniu administracyjnym są: producent, importer lub sprzedawca wyrobu budowlanego.

§ 2. Organizacja społeczna może występować z żądaniem dopuszczenia do udziału w postępowaniu administracyjnym tylko w przypadku, gdy strona postępowania jest członkiem tej organizacji. Przepisów art. 31 § 1, 4 i 5 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniach prowadzonych na podstawie Kodeksu.

Dział X

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie i przepisy karne

Rozdział 1

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie

Art. 241.

Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:

- 1) dopuściły 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 projektowego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.

Art. 242.

§ 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. 51;
- 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. 51.

§ 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. 243.

§ 1. W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzekają organy samorządu zawodowego.

§ 2. Właściwość organów samorządu zawodowego w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie regulują przepisy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa.

Art. 244.

§ 1. Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczyna się z urzędu lub na wniosek organu nadzoru budowlanego, właściwego dla miejsca popełnienia czynu lub stwierdzającego popełnienie czynu, złożony po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

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

§ 3. Wniosek, o którym mowa w § 1, może złożyć w zakresie swojej właściwości organ samorządu zawodowego.

Art. 245.

§ 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.

§ 2. Informacja o karze z tytułu odpowiedzialności zawodowej, orzeczonej decyzją, o której mowa w ust. 1, podlega wpisowi do centralnego rejestru ukaranych.

Art. 246.

Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie 12 miesięcy od dnia powzięcia przez organy nadzoru budowlanego lub organy samorządu zawodowego wiadomości o popełnieniu czynu, powodującego tę odpowiedzialność i nie później niż po upływie 10 lat od dnia zakończenia robót budowlanych albo zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Art. 247.

§ 1. Organ, który orzekał w I instancji o odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, na wniosek ukaranego, orzeka o zatarciu kary, jeżeli ukarany:

- 1) wykonywał samodzielną funkcję techniczną w budownictwie przez okres:
 - a) 2 lat - w przypadku kary określonej w art. 242 § 1 pkt 1,
 - b) 3 lat - od złożenia egzaminu - w przypadku kary określonej w art. 242 § 1 pkt 2,
 - c) 5 lat - po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie - w przypadku kary określonej w art. 242 § 1 pkt 3;
- 2) w okresach, o których mowa w pkt 1, nie był ponownie ukarany jedną z kar określonych w art. 242 § 1.

§ 2. Informację o zatarciu kary organ, o którym mowa w ust. 1, przesyła do wiadomości zainteresowanemu oraz jednostkom organizacyjnym, stowarzyszeniom i organom, o których mowa w art. 245 § 1.

§ 3. Zatarcie kary podlega odnotowaniu w centralnym rejestrze ukaranych.

Art. 248.

W przypadku gdy organ nadzoru budowlanego ustali, że zachodzą okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji w sprawie ukarania,

zawiadamia o tym właściwy organ samorządu zawodowego, który niezwłocznie wznawia lub wszczyna z urzędu postępowanie.

Art. 249.

Organowi nadzoru budowlanego w postępowaniach w sprawach z zakresu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie przysługują prawa strony.

Rozdział 2

Przepisy karne

Art. 250.

Kto nie spełnia obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Art. 251.

Kto:

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo pomimo wniesienia sprzeciwu, wykonuje roboty budowlane,
 - 2) wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,
 - 3) udaremnia określone ustawą czynności właściwych organów
- podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Art. 252.

Kto:

- 1) przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażąco nie przestrzega przepisów art. 14,
- 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby, naruszając przepis art. 18,
- 3) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez ustanowienia wymaganego kierownika budowy lub kierownika robót oraz bez prowadzenia wymaganego dziennika budowy;
- 4) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę albo w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu,
- 5) nie zapewnia przeprowadzenia wymaganych kontroli obiektów budowlanych;
- 6) nie spełnia, określonych w art. 132 obowiązków przechowywania i prowadzenia dokumentów związanych z obiektem budowlanym,
- 7) nie spełnia obowiązku przesłania protokołu, o którym mowa w art. 131 § 2,
- 8) w razie katastrofy budowlanej nie dopełnia obowiązków określonych w art. 142 lub art. 147,

- 9) nie spełnia, określonego w art. 131 § 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska,
 - 10) utrudnia, określone ustawą, czynności właściwych organów,
 - 11) na żądanie uprawnionego organu nie udziela informacji lub nie udostępnia dokumentów, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem,
 - 12) wprowadza do obrotu wyrób budowlany nienadający się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 13) umieszcza oznakowanie CE albo znak budowlany na wyrobie budowlanym, który nie posiada właściwości użytkowych określonych w deklaracji właściwości użytkowych lub krajowej deklaracji właściwości użytkowych,
 - 14) umieszcza na wyrobie budowlanym znak podobny do oznakowania CE albo znaku budowlanego, mogący wprowadzić w błąd użytkownika, konsumenta lub sprzedawcę tego wyrobu,
 - 15) umieszcza znak budowlany na wyrobie, niebędącym wyrobem budowlanym
 - 16) udostępnia na rynku krajowym wyrób budowlany bez oznakowania CE lub bez znaku budowlanego, lub bez informacji towarzyszących tym znakom,
 - 17) nie sporządza lub sporządza w sposób nieprawidłowy deklarację właściwości użytkowych lub krajową deklarację właściwości użytkowych,
 - 18) umieszcza w sposób nieprawidłowy oznakowanie CE lub znak budowlany na wyrobie budowlanym,
 - 19) nie sporządza dokumentacji technicznej,
 - 20) dostarcza lub udostępnia wraz z wyrobem budowlanym informacje mogące wprowadzać w błąd, a także być sprzeczne z informacjami zawartymi w deklaracji właściwości użytkowych lub krajowej deklaracji właściwości użytkowych,
 - 21) nie prowadzi wymaganych ewidencji: skarg, wyrobów budowlanych niespełniających wymagań określonych w Kodeksie lub wyrobów budowlanych wycofanych z obrotu lub użytkowania
- podlega karze grzywny.

Art. 253.

Orzekanie w sprawach określonych w art. 252 następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.