

Dz.U.74.38.229

1975-06-01	zm.wyn.z	Dz.U.75.17.94
1981-05-12	zm.	Dz.U.81.12.57
1983-08-01	zm.	Dz.U.83.44.200
	zm.	Dz.U.83.44.201
1984-07-19	zm.	Dz.U.84.35.186
1985-01-01	zm.	Dz.U.84.35.185
1988-01-01	zm.	Dz.U.87.21.124
1989-01-01	zm.	Dz.U.88.41.324
1990-05-27	zm.wyn.z	Dz.U.90.34.198

USTAWA

z dnia 24 października 1974 r.

Prawo budowlane.*

(Dz. U. z dnia 30 października 1974 r.)

Rola budownictwa w rozwoju socjalistycznej gospodarki oraz w podnoszeniu poziomu życia społeczeństwa wymaga stałego doskonalenia działalności budowlanej, zgodnie z potrzebami gospodarki narodowej oraz interesem społecznym. Kierując się tymi względami, a zwłaszcza dążąc do usprawniania procesu przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych, zapewnienia ładu przestrzennego w zabudowie miast i wsi, wzmocnienia ochrony środowiska, zapewnienia wysokiej jakości budownictwa i podniesienia jego efektywności, pełniejszego wykorzystania osiągnięć nauki i techniki, a także usprawnienia działalności organów administracji państwowej w budownictwie, stanowi się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

Art. 1. 1. Ustawa normuje działalność obejmującą sprawy wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektowanie, budowę, utrzymanie i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji państwowej w tych dziedzinach.

2. Ustawy nie stosuje się, z wyjątkiem przepisów art. 13-17 i art. 20-24, do objętych prawem górnictwem wyrobisk górniczych oraz obiektów budowlanych zakładów górniczych.

3. Ustawy nie stosuje się ponadto do maszyn, środków transportu, urządzeń mechanicznych, elektromechanicznych lub elektrycznych, jak też do innych urządzeń służących bezpośrednio do produkcji i przeróbki gotowych wyrobów lub ich części, środków konsumpcyjnych oraz surowców.

orzeczenia sądów

Art. 2. 1. Przez "obiekty budowlane" rozumie się stałe i tymczasowe budynki lub inne stałe i tymczasowe budowle, jak mosty, budowle ziemne, tunele, drogi, linie kolejowe, sieci energetyczne i telekomunikacyjne, budowle hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, ściany oporowe, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, stanowiące całość techniczno-użytkową, wyposażoną w instalacje i urządzenia niezbędne do spełniania przeznaczonych im funkcji.

2. Przez "budowę" rozumie się wykonywanie obiektu budowlanego, a także jego przebudowę i rozbudowę.

3. Przez "roboty budowlane" rozumie się roboty polegające na budowie, montażu, remoncie albo rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części oraz urządzeń reklamowych, dzieł plastycznych i innych urządzeń wpływających na wygląd obiektu budowlanego.

orzeczenia sądów

Art. 3. Obiekty budowlane mogą być budowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym.

orzeczenia sądów

Art. 4. Forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna być zharmonizowana z otoczeniem, uwzględniać walory krajobrazu i wpływać na podniesienie estetyki otoczenia.

orzeczenia sądów

Art. 5. 1. Obiekty budowlane powinny być projektowane, budowane i utrzymywane zgodnie z wymaganiami współczesnej wiedzy, w sposób zapewniający:

- 1) bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 - 2) ochronę środowiska,
 - 3) niezbędne warunki zdrowotne,
 - 4) właściwy układ funkcjonalny,
 - 5) odpowiednie warunki użytkowe, a w szczególności potrzeby w zakresie ochrony przeciwpożarowej, oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków, ogrzewania i wentylacji,
 - 6) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich
- zgodnie z przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi i normami.

2. Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, o której mowa w ust. 1 pkt 6, obejmuje w szczególności zapewnienie dojazdu (dojścia) do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem lub ograniczeniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dopływu światła dziennego oraz przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne albo zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby.

3. Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodne z wymaganiami art. 4, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytku oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

4. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać objekty budowlane,
- 2) warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlanych,
- 3) warunki techniczne utrzymania i eksploatacji obiektów budowlanych.

orzeczenia sądów

tezy z piśmiennictwa

Art. 6. 1. Warunki techniczne, o których mowa w art. 5 ust. 4 pkt 1, określają wymagania w zakresie ustalonym w art. 5 ust. 1 pkt 1-5, jak również wymagania niezbędne do zapewnienia trwałości obiektów budowlanych.

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

- 1) Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska - dla obiektów budowlanych będących budynkami oraz dla pomników, obiektów architektury ogrodowej i urządzeń wpływających na wygląd obiektów budowlanych,
- 2) właściwi ministrowie w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska - dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1.

3. Minister Kultury i Sztuki w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz innymi zainteresowanymi ministrami może określać w drodze rozporządzenia dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać objekty budowlane uznane za zabytki bądź których przepisów, wydanych na podstawie ust. 2, nie stosuje się do tych obiektów.

orzeczenia sądów

Art. 7. Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlanych mogą ustalać w drodze zarządzeń Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz właściwi ministrowie w porozumieniu z Ministrem Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych.

Art. 8. Warunki techniczne utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych mogą ustalać w drodze zarządzeń:

- 1) Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska - dla budynków mieszkalnych,
- 2) właściwi ministrowie - dla innych obiektów budowlanych.

Art. 9. 1. Przy projektowaniu, wykonywaniu robót budowlanych, utrzymaniu i użytkowaniu obiektów budowlanych należy uwzględniać wyniki badań naukowych, a zwłaszcza opracowania szkół wyższych, innych placówek naukowych i naukowo-badawczych oraz jednostek zaplecza badawczo-rozwojowego, dotyczące w szczególności zagadnień określonych w art. 5 ust. 1.

2. Opracowania, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane jako materiały pomocnicze bądź też wprowadzone jako obowiązujące lub zalecane.

3. Do wprowadzenia obowiązku stosowania określonych opracowań, o których mowa w ust. 1, lub wynikających z nich zasad albo zalecenia ich stosowania oraz do wydawania wytycznych w sprawach techniczno-budowlanych nie objętych art. 6-8 są uprawnieni:

- 1) Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska - dla obiektów budowlanych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 1,
- 2) właściwi ministrowie w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Ministrem Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych - dla innych obiektów budowlanych.

Art. 10. 1. Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych lub normy jest dopuszczalne w razie konieczności wprowadzenia rozwiązań dających lepsze efekty społeczno-gospodarcze. Zgodę na takie odstępstwo wyraża organ lub jednostka określona przez ministra właściwego do wydania przepisów lub ustanowienia normy.

2. Odstępstwo, o którym mowa w ust. 1, nie może spowodować pogorszenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, ochrony środowiska oraz warunków higieniczno-sanitarnych i użytkowych.

orzeczenia sądów

Art. 11. W budownictwie należy stosować w szerokim zakresie unifikację rozwiązań oraz typizację elementów budowlanych i wyposażenia obiektów budowlanych, jeżeli nie narusza to wymagań określonych w art. 4 oraz wymagań związanych z ochroną zabytków.

Art. 12. 1. Nowe materiały, elementy i konstrukcje budowlane, zwane dalej "nowymi materiałami budowlanymi", mogą być powszechnie stosowane w budownictwie po wydaniu przez Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych lub przez upoważniony przez niego organ albo placówkę naukową (naukowo-badawczą) decyzji o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie, określającej szczegółowe warunki techniczne ich wykonania i stosowania. Nowe materiały budowlane mogą być dopuszczone do powszechnego stosowania, jeżeli spełniają wymagania wynikające z postanowień art. 5 ust. 1 pkt 1-5.

2. Za nowe uważa się materiały budowlane, których właściwości, zakres i sposób stosowania nie zostały określone w normach lub decyzjach o dopuszczeniu do powszechnego stosowania.

3. Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych, w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami, określi w drodze rozporządzenia tryb dopuszczania nowych materiałów budowlanych do powszechnego stosowania w budownictwie oraz zasady i tryb ich eksperymentalnego używania do budowy.

4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do nowych metod wykonywania robót budowlanych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska w budownictwie.

Art. 13. 1. Obiekty budowlane, zwłaszcza te, które ze względu na swoje położenie, przeznaczenie, sposób użytkowania lub prowadzoną w nich działalność są lub mogą być uciążliwe dla otoczenia, powinny być projektowane, budowane, utrzymywane i użytkowane w sposób zapewniający ochronę środowiska, w szczególności wody, powietrza atmosferycznego, gleby, przyrody i krajobrazu, oraz ochronę przed hałasem, wibracjami, promieniotwórczością i promieniowaniem elektromagnetycznym.

2. Obowiązek zapewnienia ochrony, o której mowa w ust. 1, dotyczy jednostek organizacyjnych i osób przygotowujących i realizujących inwestycje budowlane, jednostek organizacyjnych i osób użytkujących obiekty budowlane oraz organów administracji państwowej, wykonujących zadania określone ustawą.

orzeczenia sądów

Art. 14. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy w szczególności zapewnić ochronę zieleni oraz ograniczać zmiany przeznaczenia terenów zieleni do niezbędnych rozmiarów, uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi.

Art. 15. Obiekty budowlane, których użytkowanie może ujemnie wpływać na środowisko, powinny być oddawane do użytku łącznie z urządzeniami chroniącymi to środowisko.

Art. 16. W czasie trwania robót budowlanych wykonawca robót jest obowiązany zabezpieczyć przed możliwością zniszczenia znajdujące się na placu budowy i w jego otoczeniu, a nie przewidziane do likwidacji - glebę, roślinność, zbiorniki i ciekły wodne oraz inne elementy środowiska, jak też instalacje i urządzenia.

orzeczenia sądów

Art. 17. 1. Przed oddaniem obiektu budowlanego do użytku wykonawca robót jest obowiązany odpowiednio uporządkować tereny czasowo wykorzystane na potrzeby budowy.

2. Tereny przejęte w związku z realizacją inwestycji, a przeznaczone do późniejszego wykorzystania, do czasu przystąpienia do ich zabudowy powinny być odpowiednio wykorzystane lub zagospodarowane. Właściwy terenowy organ administracji państwowej może zobowiązać inwestora do określonego wykorzystania lub zagospodarowania tych terenów.

3. Tereny zbędne do realizacji inwestycji inwestor będący jednostką gospodarki uspołecznionej jest obowiązany przekazać do dyspozycji właściwego terenowego organu administracji państwowej.

Rozdział 3

Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

Art. 18. 1. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe do wykonywania tych funkcji, a w szczególności odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań, związanych z wykonywaną funkcją.

2. Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się wykonywanie działalności zawodowej w budownictwie, związanej z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych w tej działalności lub samodzielnego rozwiązywania zagadnień urbanistycznych, architektonicznych i innych technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalności obejmującej:

- 1) projektowanie w budownictwie,
- 2) sprawdzanie prawidłowości rozwiązań projektowych w budownictwie,
- 3) kierownictwo, nadzór i kontrolę techniczną robót budowlanych,
- 4) kierownictwo i kontrolę techniczną wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych,
- 5) kontrolę techniczną utrzymywania obiektów budowlanych,
- 6) ⁽¹⁾ wykonywanie nadzoru inwestorskiego.

3. Samodzielną funkcją techniczną w budownictwie jest również wykonywanie czynności rzeczoznawcy budowlanego. Czynności te mogą być powierzone wyłącznie osobie wpisanej na listę rzeczoznawców budowlanych. Listę rzeczoznawców budowlanych ustala terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego.

4. Rzeczoznawca budowlany podlega skreśleniu z listy rzeczoznawców na własną prośbę, gdy utracił prawo do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, został pozbawiony praw publicznych albo odmawia bez uzasadnionej przyczyny wydania opinii.

5. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w porozumieniu z Ministrem Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych określi w drodze rozporządzenia wymagania, jakim powinno odpowiadać przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, sposób stwierdzania posiadania tego przygotowania oraz zasady i tryb ustanawiania rzeczoznawców budowlanych.

6. ⁽²⁾ Ministrowie Górnictwa i Energetyki, Komunikacji, Łączności, Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej oraz Minister - Kierownik Urzędu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej określą w drodze rozporządzeń, stosownie do ich właściwości, tryb ustanawiania rzeczoznawców budowlanych dla budownictwa górniczego, energetycznego, komunikacyjnego, łączności, melioracji wodnych, zaopatrzenia rolnictwa i wsi w wodę oraz gospodarki wodnej.

orzeczenia sądów

Art. 19. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami i normami oraz za należyłą staranność w wykonywaniu pracy, właściwą jej organizację i jakość.

Rozdział 4

Plany realizacyjne inwestycji budowlanych oraz ich projektowanie.⁽³⁾

Art. 20. 1. W ramach prac związanych z przygotowaniem inwestycji budowlanej do realizacji należy rozstrzygać podstawowe problemy urbanistyczne, architektoniczne i techniczno-budowlane tej inwestycji.

2. W szczególności w ramach prac, o których mowa w ust. 1, powinno nastąpić:

- 1) ⁽⁴⁾ (skreślony),
- 2) opracowanie planu realizacyjnego, określającego urbanistyczne i architektoniczne zagospodarowanie terenu inwestycji lub działki budowlanej,
- 3) sporządzenie projektu obiektu budowlanego lub jego części, zwanego dalej "projektem".

orzeczenia sądów

Art. 21. 1. ⁽⁵⁾ Podstawą do ustalenia rozwiązań urbanistycznych i architektoniczno-budowlanych w planie realizacyjnym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczenie terenów budowlanych na podstawie przepisów o terenach budowlanych w miastach i na wsi.

2. ⁽⁶⁾ (skreślony).

3. Plany realizacyjne oraz rozwiązania urbanistyczne i architektoniczno-budowlane projektów podlegają zatwierdzeniu przez *właściwy terenowy organ administracji państwowej*.

4. ⁽⁷⁾ Zatwierdzenie planu realizacyjnego traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyskał prawa do terenu lub je utracił, albo w ciągu jednego roku od zatwierdzenia tego planu nie wystąpił o pozwolenie na budowę. Termin do wystąpienia o pozwolenie na budowę może być w szczególnie uzasadnionych wypadkach przedłużony.

orzeczenia sądów

Art. 22. Zakres i treść planów realizacyjnych oraz projektów powinny być dostosowane do specyfiki, charakteru i wielkości inwestycji budowlanych, jak też do stopnia ich skomplikowania.

Art. 23. 1. *Właściwy terenowy organ administracji państwowej* w razie potrzeby ustanawia z urzędu lub na wniosek zainteresowanych strefy ochronne oraz sposoby ich zagospodarowania w wypadkach nie wymienionych w art. 20 ust. 2 pkt 1, jeżeli na podstawie przepisów szczególnych w sprawach tych nie jest właściwy inny organ.

2. Zmiana sposobu wykorzystania terenu bez dokonania inwestycji może nastąpić po uzyskaniu zgody *właściwego terenowego organu administracji państwowej*, z uwzględnieniem wymagań przewidzianych przepisami szczególnymi. Organ ten może w razie potrzeby ustalić warunki, które powinny być spełnione przy zmianie sposobu wykorzystania terenu.

Art. 24. 1. Decyzja ustanawiająca strefę ochronną powinna określać granice strefy oraz dopuszczalne, nakazane lub zakazane sposoby wykorzystania terenów na jej obszarze.

2. Decyzja, o której mowa w ust. 1, może zobowiązywać do oznaczenia lub ogrodzenia terenu strefy ochronnej albo jej części oraz do określonego sposobu jej zagospodarowania.

3. Jeżeli na obszarze strefy ochronnej wyznaczono tereny, na które jest zakazany wstęp osobom postronnym, albo zachodzi potrzeba zmiany sposobu użytkowania tych terenów, inwestor lub użytkownik terenu, dla którego strefa została ustanowiona, może być zobowiązany do wejścia w prawne posiadanie tych terenów.

Art. 25. ⁽⁸⁾ Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska określi w drodze rozporządzenia zakres, zasady i tryb ustalania stref ochronnych, wymagań, jakim powinny odpowiadać plany realizacyjne i projekty, oraz zakres i zasady ich zatwierdzania, jak również rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

Art. 26. ⁽⁹⁾ (skreślony).

Art. 27. 1. Projekty pomników i innych dzieł plastycznych oraz urządzeń, przeznaczonych do umieszczenia w miejscach publicznych i wpływających na wygląd obiektów budowlanych, wymagają zatwierdzenia pod względem urbanistyczno-architektonicznym i artystycznym.

2. Ministrowie Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Kultury i Sztuki określą w drodze rozporządzenia zasady, tryb i zakres zatwierdzania projektów, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 5

Pozwolenie na budowę.

Art. 28. 1. Roboty budowlane, z wyjątkiem rozbiórek, można rozpocząć po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

2. Wykonanie rozbiórki obiektu budowlanego wymaga uprzedniego zgłoszenia *właściwemu terenowemu organowi administracji państwowej*. Organ ten może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę określonego obiektu budowlanego.

3. Pozwolenia na budowę wymaga również wnoszenie lub wykonywanie w miejscach publicznych pomników, posągów, wodotrysków i innych obiektów architektury ogrodowej, urządzeń wpływających na wygląd obiektów budowlanych oraz kapliczek i innych podobnych obiektów kultu religijnego.

4. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska określi w drodze rozporządzenia zakres, warunki i tryb uzyskiwania pozwoleń na budowę, rodzaje robót budowlanych zwolnione od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz rodzaje rozbiórek zwolnione od obowiązku zgłoszenia.

orzeczenia sądów

tezy z piśmiennictwa

Art. 29. 1. Pozwolenie na budowę uprawnia do rozpoczęcia i wykonywania robót budowlanych. W razie potrzeby w pozwoleniu określa się warunki i wymagania, które powinny być zachowane przy prowadzeniu robót.

2. ⁽¹⁰⁾ W pozwoleniu na budowę mogą być jednocześnie rozstrzygnięte sprawy urbanistycznego i architektonicznego zagospodarowania terenu inwestycji lub działki budowlanej. W tych wypadkach nie obowiązuje oddzielne uzyskanie rozstrzygnięć i zatwierdzeń, o których mowa w art. 21 ust. 3.

3. Sposób i zakres stosowania ust. 2 określają przepisy, o których mowa w art. 28 ust. 4.

4. Pozwolenie na budowę wydaje *właściwy terenowy organ administracji państwowej*.

5. ⁽¹¹⁾ Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykaże prawo do dysponowania nieruchomością, z zastrzeżeniem art. 29a.

orzeczenia sądów

Art. 29a. ⁽¹²⁾ 1. Pozwolenie na budowę, polegającą na nadbudowie lub rozbudowie obiektu budowlanego stanowiącego własność Państwa albo przebudowie pomieszczeń niemieszkalnych w takim obiekcie, może być wydane osobie fizycznej, która zobowiąże się do poniesienia kosztów budowy w celu uzyskania lokalu mieszkalnego bądź pracowni twórcy.

2. Minister Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej określi, w drodze rozporządzenia, zasady i tryb postępowania w sprawach wydawania pozwoleń na budowę, o których mowa w ust. 1.

Art. 30. Właściwy terenowy organ administracji państwowej wydający pozwolenie na budowę może badać prawidłowość rozwiązań technicznych projektów, a w razie potrzeby żądać od inwestora sprawdzenia tych projektów przez rzeczoznawców budowlanych.

orzeczenia sądów

Art. 31. 1. Pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim uzyskaniu wymaganego przepisami szczególnymi porozumienia, zgody lub pozwolenia innych organów administracji państwowej.

2. Pozwolenie na budowę może być przeniesione na innego inwestora, pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody *właściwego terenowego organu administracji państwowej*, który wydał pozwolenie.

Art. 32. 1. Pozwolenie na budowę traci ważność, jeżeli budowa:

- 1) nie została rozpoczęta w ciągu dwóch lat od daty wydania pozwolenia lub w terminie ustalonym w pozwoleniu,
- 2) została przerwana na czas dłuższy niż dwa lata.

2. *Właściwy terenowy organ administracji państwowej* może orzec o utracie ważności pozwolenia na budowę w wypadku samowolnego odstąpienia od istotnych warunków pozwolenia oraz w zależności od rodzaju i zakresu dokonanej samowoli - wydać decyzję na podstawie art. 37 lub 40.

orzeczenia sądów

tezy z piśmiennictwa

Rozdział 6

Roboty budowlane oraz nadzór nad ich wykonywaniem.

Art. 33. 1. Jednostka organizacyjna podejmująca się wykonania robót budowlanych, jak też inwestor prowadzący roboty budowlane systemem gospodarczym są obowiązani, w wypadkach określonych przepisami, powierzyć kierownictwo i nadzór nad robotami osobie posiadającej przygotowanie zawodowe wymagane do prowadzenia danego rodzaju robót.

2. Wykonawca robót budowlanych ponosi odpowiedzialność za właściwą ich jakość oraz zgodność z projektem i przepisami.

3. ⁽¹³⁾ Inwestor będący jednostką gospodarki uspołecznionej jest obowiązany, a gdy chodzi o jednostkę gospodarki nie uspołecznionej - jest uprawniony sprawdzić zgodność realizacji inwestycji z umową, projektem, zasadami wiedzy technicznej, przepisami i normami oraz przeciwdziałać nieprawidłowościom, w szczególności podejmować w razie potrzeby niezbędne w tym zakresie czynności.

4. ⁽¹⁴⁾ Przedstawicielem inwestora jest w czasie realizacji inwestycji inspektor nadzoru inwestorskiego, wykonujący obowiązki inwestora, o których mowa w ust. 3.

5. ⁽¹⁵⁾ Inspektor nadzoru inwestorskiego wykonujący obowiązki inwestora, o których mowa w ust. 3, ma prawo wstępu na teren budowy, do zakładów i obiektów związanych z realizacją inwestycji, dokonuje określonych w umowie, przepisach lub wskazanych przez inwestora odbiorów częściowych i końcowych, a także może żądać od wykonawcy robót informacji i udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót budowlanych. Inspektor nadzoru inwestorskiego kontroluje prawidłowość obliczeń ilości i wartości wykonanych robót, a także usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych usterek i braków.

6. ⁽¹⁶⁾ Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do podejmowania w toku budowy decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach projektu i obowiązujących przepisów.

7. ⁽¹⁷⁾ Jeżeli podejmowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego czynności okażą się nieskuteczne dla zapewnienia prawidłowej realizacji inwestycji, a dalsze kontynuowanie robót budowlanych w dotychczasowy sposób prowadziłoby do obniżenia trwałości budowli lub jej części, pogorszenia warunków użytkowych albo wpływałoby ujemnie na środowisko - inspektor nadzoru inwestorskiego może wstrzymać roboty lub część robót do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Wstrzymanie robót lub części robót następuje w drodze odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy, określającego rodzaj i charakter nieprawidłowości wymagających usunięcia. Okres wstrzymania robót lub części robót nie wpływa na wynikający z umowy termin ich wykonania.

8. ⁽¹⁸⁾ Inspektor nadzoru inwestorskiego zawiadamia właściwy w sprawach określonego rodzaju budownictwa terenowy organ administracji państwowej, jednostkę nadrzędną nad wykonawcą robót oraz bank finansujący inwestycję o wstrzymaniu robót lub ich części, o którym mowa w ust. 7.

9. ⁽¹⁹⁾ Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej, w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami, określi szczegółowe zasady działania inspektora nadzoru inwestorskiego.

10. ⁽²⁰⁾ Przepisy ust. 3-9 stosuje się odpowiednio przy remontach obiektów budowlanych.

Art. 34. 1. Na budowie należy prowadzić dziennik budowy. Dziennik ten stanowi urzędowy dokument dotyczący przebiegu robót budowlanych oraz wydarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót. Zakres obowiązku prowadzenia dziennika budowy określają przepisy, o których mowa w art. 28 ust. 4.

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo i nadzór nad robotami budowlanymi. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji i są odpowiedzialne za ich wykonywanie zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 19.

3. Właściwy terenowy organ administracji państwowej może nałożyć obowiązek prowadzenia dziennika rozbiórki poszczególnych obiektów budowlanych.

orzeczenia sądów

Art. 35. 1. Jeżeli do wykonania robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, do budynku lub lokalu, inwestor lub osoba działająca z jego upoważnienia jest obowiązany przed rozpoczęciem robót poinformować sąsiada o przewidywanym sposobie, zakresie i terminie korzystania z tych obiektów oraz uzyskać na wejście jego zgodę.

2. W razie odmowy udzielenia zgody, o której mowa w ust. 1, lub nieudzielenia odpowiedzi w ciągu 14 dni od doręczenia wystąpienia o zgodę - *terenowy organ administracji państwowej właściwy do wydania pozwolenia na budowę* wyda decyzję określającą w granicach niezbędnej potrzeby warunki korzystania z nieruchomości, budynku lub lokalu.

3. Wynagrodzenie za korzystanie z terenu sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu oraz za spowodowane w związku z tym szkody wypłaca inwestor.

orzeczenia sądów

Art. 36. 1. *Właściwy terenowy organ administracji państwowej* wstrzyma roboty budowlane, gdy są one wykonywane:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozbiórki albo
- 2) w sposób mogący spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia, zagrożenie środowiska, albo
- 3) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, w pozwoleniu na budowę bądź w zgłoszeniu rozbiórki.

2. W decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych należy:

- 1) podać powód wstrzymania robót,
- 2) ustalić wymagania dotyczące doraźnego zabezpieczenia robót oraz ich otoczenia,
- 3) określić, jakie czynności i zmiany lub przeróbki należy wykonać w celu uzyskania decyzji zezwalającej na wznowienie robót,
- 4) określić terminy, w jakich mają być spełnione wymagania i warunki, o których mowa w pkt 2 i 3.

3. W wypadku gdy wymagania i warunki, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie zostaną spełnione w wyznaczonym terminie, *właściwy terenowy organ administracji państwowej* może wydać decyzję nakazującą przymusową rozbiórkę.

orzeczenia sądów

Art. 37. 1. Obiekty budowlane lub ich części, będące w budowie lub wybudowane niezgodnie z przepisami obowiązującymi w okresie ich budowy, podlegają przymusowej rozbiórce albo przejęciu na własność Państwa bez odszkodowania i w stanie wolnym od obciążeń, gdy *terenowy organ administracji państwowej stopnia powiatowego* stwierdzi, że obiekt budowlany lub jego część:

- 1) znajduje się na terenie, który zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym nie jest przeznaczony pod zabudowę albo przeznaczony jest pod innego rodzaju zabudowę, lub
- 2) powoduje bądź w razie wybudowania spowodowałby niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia albo niedopuszczalne pogorszenie warunków zdrowotnych lub użytkowych dla otoczenia.

2. *Terenowy organ administracji państwowej stopnia powiatowego* może wydać decyzję o przymusowej rozbiórce albo o przejęciu na własność Państwa bez odszkodowania i w stanie wolnym od obciążeń obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego niezgodnie z przepisami obowiązującymi w okresie jego budowy, jeżeli jest to uzasadnione innymi ważnymi przyczynami poza wymienionymi w ust. 1.

3. Wraz z przejęciem na własność Państwa obiektu budowlanego lub jego części, określonych w ust. 1 i 2, podlega przejęciu na własność Państwa również działka, na której obiekt jest położony - o obszarze niezbędnym do właściwego użytkowania obiektu. Przejęcie działki następuje za odszkodowaniem płatnym według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości. Jeżeli obiekt jest położony na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste, umowa użytkowania wieczystego ulega rozwiązaniu.

4. Przejęcie prawa własności obiektu budowlanego wraz z działką następuje z dniem, w którym decyzja o przejęciu obiektu i działki na własność Państwa stała się ostateczna. Z tym dniem ulega rozwiązaniu umowa użytkowania wieczystego, jeżeli obiekt jest położony na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste. Decyzja ta stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej objętych nią praw rzeczowych.

5. Z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 obiekty budowlane i urządzenia, określone w art. 28 ust. 3, podlegają przymusowej rozbiórce.

orzeczenia sądów

tezy z piśmiennictwa

Art. 38. 1. Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części albo urządzenia, objętego nakazem przymusowej rozbiórki.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do obiektów budowlanych, podlegających rozbiórce ze względu na upływ czasu oznaczony w pozwoleniu na budowę lub na jaki zostały wzniesione.

orzeczenia sądów

Art. 39. Jeżeli względy społeczne lub gospodarcze przemawiają za celowością czasowego wykorzystania obiektu budowlanego, co do którego wydany został nakaz przymusowej rozbiórki na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 1, lub w wypadku, o którym mowa w art. 38 ust. 2, *właściwy terenowy organ administracji państwowej* może odroczyć wykonanie przymusowej rozbiórki na oznaczony czas i zezwolić na czasowe wykorzystanie obiektu budowlanego w sposób określony w decyzji.

orzeczenia sądów

tezy z piśmiennictwa

Art. 40. W wypadku wybudowania obiektu budowlanego niezgodnie z przepisami, jeżeli nie zachodzą okoliczności określone w art. 37, *właściwy terenowy organ administracji państwowej* wyda inwestorowi, właścicielowi lub zarządcy decyzję nakazującą wykonanie w oznaczonym terminie zmian lub przeróbek, niezbędnych do doprowadzenia obiektu budowlanego, terenu nieruchomości lub strefy ochronnej do stanu zgodnego z przepisami.

orzeczenia sądów

Rozdział 7

Oddawanie do użytku obiektów budowlanych.

Art. 41. 1. Inwestor lub osoba działająca z jego upoważnienia, oddając do użytku obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu plan realizacyjny i projekt z wszystkimi rysunkami zamiennymi lub naniesionymi zmianami, wprowadzonymi w toku wykonywania robót budowlanych. Przekazaniu podlegają również dziennik budowy i protokoły badań i sprawdzeń wymagane przepisami oraz w razie potrzeby instrukcja obsługi i eksploatacji obiektu bądź instalacji i urządzeń związanych z obiektem.

2. Inwestor lub osoba działająca z jego upoważnienia zawiadamia *właściwy terenowy organ administracji państwowej* o oddaniu obiektu do użytku. Do zawiadomienia powinny być załączone dokumenty wymagane przepisami oraz oświadczenie osoby kierującej budową, że obiekt budowlany lub roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren, a także ulicę, sąsiednią nieruchomość, budynek, mieszkanie lub lokal, w razie korzystania z nich. Przy oddawaniu obiektów budowlanych, których użytkowanie może ujemnie wpływać na środowisko, do zawiadomienia powinno być załączone również oświadczenie inwestora o rodzaju wykonanych urządzeń chroniących środowisko i stanie gotowości tych urządzeń do eksploatacji.

orzeczenia sądów

Art. 42. 1. Inwestor, właściciel lub zarządca może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego, co do którego wydano przewidziany w art. 40 nakaz dokonania zmian lub przeróbek, dopiero po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez *właściwy terenowy organ administracji państwowej*.

2. Poza wypadkiem określonym w ust. 1 *właściwy terenowy organ administracji państwowej* może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu budowlanego, gdy jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia, ochrony środowiska albo innymi względami interesu społecznego.

3. Podstawą do wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest stwierdzenie zdatności do użytku wykonanego obiektu.

4. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska określi w drodze rozporządzenia zakres i tryb zawiadamiania o oddaniu do użytku obiektu budowlanego, zasady stwierdzania zdatności do użytku wykonanego obiektu oraz rodzaje obiektów budowlanych nie wymagające zawiadomienia właściwych terenowych organów administracji państwowej o oddaniu do użytku.

orzeczenia sądów

tezy z piśmiennictwa

Rozdział 8

Utrzymanie obiektów budowlanych.

Art. 43. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, przeprowadzać badania stanu technicznego obiektu oraz utrzymywać go w należyтым stanie chroniącym przed powstaniem zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zniszczeniem lub przed przedwczesnym zużyciem, jak też przed oszpecceniem otoczenia.

orzeczenia sądów

Art. 44. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgody *właściwego terenowego organu administracji państwowej*.

orzeczenia sądów

Art. 45. 1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego rozumie się w szczególności:

- 1) przeróbkę pomieszczenia z przeznaczeniem na pobyt ludzi bądź przeznaczenie do użytku publicznego lokalu (pomieszczenia), który uprzednio miał inne przeznaczenie lub był budowany w innym celu,
- 2) naruszenie warunków bezpieczeństwa pożarowego lub warunków zdrowotnych i higieniczno-sanitarnych,
- 3) zwiększenie lub zmianę układu obciążeń.

2. W razie dokonania zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej zgody terenowy organ administracji państwowej stopnia powiatowego może, gdy jest to uzasadnione ważnymi przyczynami, zastosować środki, o których mowa w art. 37.

Art. 46. W razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego, wyglądu albo nieodpowiedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego bądź użytkowania go w sposób zagrażający środowisku *właściwy terenowy organ administracji państwowej* wyda decyzję zapewniającą usunięcie stwierdzonego stanu.

orzeczenia sądów

Art. 47. Jeżeli nie użytkowany, zniszczony lub nie wykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, *właściwy terenowy organ administracji państwowej* wezwie właściciela lub zarządcę do rozbiórki tego obiektu i uporządkowania terenu oraz określi terminy przystąpienia do tych robót i ich ukończenia.

orzeczenia sądów

Art. 48. 1. W razie konieczności niezwłocznego zastosowania środków, mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, *właściwy terenowy organ administracji państwowej* zapewni na koszt inwestora, wykonawcy robót budowlanych, właściciela lub zarządcy podjęcie niezbędnych środków zabezpieczających.

2. Do przedsięwzięcia na koszt inwestora lub właściciela środków przewidzianych w ust. 1 są upoważnione również organy Milicji Obywatelskiej. O podjętych czynnościach organy te powinny bezzwłocznie zawiadomić *właściwy terenowy organ administracji państwowej*.

orzeczenia sądów

Art. 49. Obiekty budowlane objęte szczególnymi przepisami, określającymi zasady ich utrzymania i użytkowania, powinny być utrzymywane i eksploatowane zgodnie z wymaganiami tych przepisów.

Rozdział 9

Kontrola wewnętrzna działalności budowlanej.

Art. 50. Jednostki organizacyjne i osoby fizyczne uczestniczące w projektowaniu, przygotowywaniu i wykonywaniu robót budowlanych są obowiązane zapewnić właściwy przebieg tych robót, odpowiednią ich jakość oraz zgodność z obowiązującymi przepisami, potrzebami użytkowymi i interesem społecznym.

Art. 51. 1. Jednostki organizacyjne gospodarki uspołecznionej uczestniczące w projektowaniu i wykonywaniu robót budowlanych są obowiązane zapewnić skutecznie działającą kontrolę wewnętrzną wykonywanych prac projektowych i robót budowlanych.

2. Do kontroli, o której mowa w ust. 1, należy również czuwanie nad przygotowaniem i wykonywaniem działalności budowlanej i eksploatacyjnej, dotyczącej obiektów budowlanych, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami i normami.

Art. 52. Jednostki gospodarki uspołecznionej są obowiązane zapewnić skutecznie działającą kontrolę nad utrzymaniem we właściwym stanie użytkowanych obiektów budowlanych.

Rozdział 10

Zadania organów administracji państwowej.

Art. 53. 1. Do podstawowych zadań *terenowych organów administracji państwowej* w sprawach objętych ustawą należy:

- 1) sprawowanie nadzoru urbanistyczno-budowlanego, obejmującego sprawy:
 - a) zgodności realizacji inwestycji budowlanych z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu przestrzennego,
 - b) kształtowania środowiska oraz jego ochrony zgodnie z przepisami rozdziału 2,
- 2) sprawowanie nadzoru techniczno-budowlanego, obejmującego sprawy zapewnienia warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w projektach, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz przy użytkowaniu obiektów budowlanych będących budynkami i w innych obiektach budowlanych położonych na terenach przeznaczonych do użytku publicznego.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów budowlanych:

- 1) objętych nadzorem organów powołanych na podstawie art. 58,
- 2) objętych prawem lotniczym oraz ustawami o drogach publicznych, kolejach i łączności.

orzeczenia sądów

Art. 54. 1. *Terenowy organ administracji państwowej* przy wykonywaniu zadań określonych w ustawie, a w szczególności zadań wynikających z art. 53 ust. 1, może dokonywać czynności kontrolnych, wydawać decyzje ustalające niezbędne nakazy i zakazy oraz podejmować inne środki przewidziane w ustawie.

2. ⁽²¹⁾ Przy wykonywaniu zadań związanych z zatwierdzeniem planu realizacyjnego, wydaniem pozwolenia na budowę oraz wyrażeniem zgody na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego terenowy organ administracji państwowej jest obowiązany zapewnić osobom, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 6 i ust. 2, możliwość zgłoszenia w ciągu 14 dni wniosków i zastrzeżeń.

3. Właściwy terenowy organ administracji państwowej rozpatrzy zgłoszone wnioski i zastrzeżenia oraz zawiadomi o sposobie ich załatwienia osoby, które zgłosiły te wnioski i zastrzeżenia.

4. Przepisu ust. 2 nie stosuje się, gdy przedmiotem postępowania są inwestycje na zamkniętych terenach, związane z obronnością kraju.

5. Właściwy terenowy organ administracji państwowej odmówi wydania decyzji w sprawach, o których mowa w ust. 2, jeżeli zamierzone rozwiązania naruszają przepisy art. 3-5 lub powodują przekroczenie ustalonych linii zabudowy albo zostały wykonane przez jednostki lub osoby nie wymienione w art. 26 ust. 1, a także jeżeli nie zostały spełnione wymagania art. 29 ust. 5.

orzeczenia sądów

Art. 55. 1. Pracownicy terenowego organu administracji państwowej, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą, mają prawo wstępu na budowy, na teren zakładów pracy i instytucji oraz do obiektów budowlanych w celu wykonywania uprawnień organu.

2. Czynności kontrolne związane z wykonywaniem uprawnień terenowych organów administracji państwowej przeprowadza się w obecności kierownika budowy lub robót, kierownika zakładu pracy lub wyznaczonego pracownika albo w obecności właściciela bądź zarządcy obiektu, a w lokalach mieszkalnych w obecności pełnoletniego domownika i przedstawiciela administracji lub zarządu budynków.

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

Art. 56. 1. Terenowy organ administracji państwowej przy wykonywaniu zadań określonych ustawą może żądać od inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego oraz od wykonawcy robót budowlanych lub producenta materiałów budowlanych informacji i udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót, przekazaniem obiektu budowlanego do użytku lub utrzymaniem obiektu, opracowania instrukcji eksploatacyjnej dla obiektu lub jego części, dostarczenia technicznych ekspertyz dotyczących projektu, materiałów, robót, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, oraz określić termin ich dostarczenia.

2. Koszty ekspertyz ponosi inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego albo wykonawca robót budowlanych lub producent materiałów budowlanych.

3. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ekspertyz lub w razie dostarczenia ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą przedmiotem ekspertyzy, właściwy terenowy organ administracji państwowej może zlecić wykonanie tych ekspertyz na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu, wykonawcy robót budowlanych albo producenta materiałów budowlanych.

orzeczenia sądów

Art. 57. 1. Jako organy pierwszej instancji w sprawach określonych ustawą działają:

- 1) w zakresie budownictwa osób fizycznych - organy administracji państwowej w gminach, miastach i dzielnicach miast podzielonych na dzielnice,

- 2) ⁽²²⁾ w zakresie budownictwa nie objętego pkt 1 - organy administracji państwowej w powiatach, miastach stanowiących powiaty i dzielnicach miast wyłączonych z województw.

2. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia określić sprawy, które w pierwszej instancji będą rozpatrywane przez organ administracji państwowej innego stopnia niż określony w ust. 1.

3. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska wyda w drodze rozporządzenia przepisy niezbędne do funkcjonowania nadzoru, o którym mowa w art. 53 ust. 1, określając w szczególności obowiązki inwestorów, projektantów, wykonawców robót budowlanych, właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych, jak również osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

orzeczenia sądów

Art. 58. 1. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia powołać dla określonych dziedzin budownictwa organy nadzoru techniczno-budowlanego, jeżeli wynika to z potrzeb tych dziedzin, określając zakres spraw i środków działania powierzonych tym organom oraz zasady ich współdziałania z terenowymi organami administracji państwowej, realizującymi zadania, o których mowa w art. 53 ust. 1.

2. Ministrowie właściwi dla organów nadzoru techniczno-budowlanego, powołanych na podstawie przepisów przewidzianych w ust. 1, mogą wydawać w drodze zarządzeń przepisy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tego nadzoru. Przepisy te ministrowie wydają w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

3. W przepisach, o których mowa w ust. 2, właściwi ministrowie mogą określić rodzaje obiektów lub robót budowlanych, do których wykonania można przystąpić po uzyskaniu na to odpowiedniej decyzji właściwego organu nadzoru techniczno-budowlanego albo po uprzednim zgłoszeniu temu organowi zamiaru rozpoczęcia budowy (robót) oraz sposobu realizacji tego obowiązku.

Rozdział 11

Przepisy karne.

Art. 59. 1. Kto:

- 1) nie przestrzega przepisu art. 5 przy projektowaniu i wykonywaniu robót budowlanych,
- 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje materiały budowlane nie dopuszczone do stosowania w budownictwie (art. 12),
- 3) przy projektowaniu, wykonywaniu robót budowlanych lub po zakończeniu budowy nie spełnia obowiązków określonych w art. 13-17,
- 4) dokonuje zmiany sposobu wykorzystania terenu bez wymaganej zgody (art. 23 ust. 2),
- 5) podejmuje się doraźnego wykonywania prac projektowych niezgodnie z przepisami, o których mowa w art. 26 ust. 6,
- 6) przystępuje do rozbiórki obiektu budowlanego bez wymaganego zgłoszenia (art. 28 ust. 2),
- 7) wykonuje roboty budowlane w sposób mogący spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia albo zagrożenie środowiska (art. 36 ust. 1 pkt 2),
- 8) nie przestrzega zasad oddawania obiektów budowlanych do użytku (art. 41),

- 9) oddaje do użytku lub użytkuje obiekt budowlany bez wymaganego pozwolenia na użytkowanie (art. 42),
- 10) nie dokonuje wymaganych przepisami badań i przeglądów stanu technicznego użytkowanego obiektu budowlanego (art. 43),
- 11) nie dopełnia obowiązku zapewnienia skutecznie działającej kontroli wewnętrznej wykonywanych prac projektowych lub robót budowlanych (art. 51 ust. 1),
- 12) nie dopełnia obowiązku udzielenia informacji i udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót, przekazaniem obiektu do użytku lub jego utrzymaniem, żądanych przez terenowy organ administracji państwowej (art. 56 ust. 1),

podlega karze aresztu do 3 miesięcy lub karze grzywny do 2.500.000 zł⁽²³⁾.

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

- 1) nie stosuje się do wydanych na podstawie ustawy lub przepisów wykonawczych do niej decyzji terenowych organów administracji państwowej lub organów powołanych na podstawie art. 58,
- 2) nie spełnia lub spełnia niedbale określony w art. 43 obowiązek utrzymania obiektu budowlanego we właściwym stanie technicznym lub użytkuje obiekty w sposób niezgodny z przepisami.

Art. 60. Kto udaremnia czynności terenowych organów administracji państwowej lub organów powołanych na podstawie art. 58,

podlega karze pozbawienia wolności do 1 roku, ograniczenia wolności albo karze grzywny.

Art. 61. 1. Kto przystępuje do budowy lub zbudował obiekt budowlany bez dopełnienia wymagań określonych ustawą lub przepisami wydanymi na jej podstawie albo zmienia bez zgody właściwego terenowego organu administracji państwowej sposób użytkowania obiektu budowlanego,

podlega karze aresztu do 3 miesięcy albo karze grzywny do 2.500.000 zł⁽²⁴⁾.

2. Jeżeli w następstwie czynu określonego w ust. 1 powstały okoliczności, o których mowa w art. 37,

sprawca podlega karze pozbawienia wolności do 2 lat lub grzywny albo obu tym karom łącznie.

orzeczenia sądów

Rozdział 12

Odpowiedzialność zawodowa.

Art. 62. 1. Osobom wykonującym samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które zostały ukarane na podstawie przepisów karnych, zawartych w ustawie lub które dopuściły się naruszenia obowiązujących przepisów albo zasad wiedzy technicznej, powodującego niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia albo zagrożenia środowiska, bądź wskutek rażących błędów lub zaniedbań spowodowały poważne straty społeczno-gospodarcze - można zakazać wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie na okres do pięciu lat.

2. Decyzję w sprawie zakazu wykonywania określonej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie wydaje terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego po przeprowadzeniu rozprawy zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. W rozprawie, o której mowa w ust. 2, należy zapewnić udział przedstawiciela właściwego związku zawodowego oraz stowarzyszenia naukowo-technicznego, upoważnionych do zgłaszania wniosków w sprawach mających znaczenie dla interesu społecznego.

Art. 63. 1. Decyzję w sprawie zakazu wykonywania określonej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie właściwy terenowy organ administracji państwowej przesyła do wiadomości jednostce zatrudniającej osobę, której zakaz dotyczy, jak również właściwemu stowarzyszeniu naukowo-technicznemu. O wydaniu zakazu organ ten ogłasza w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej.

2. Prawo dalszego wykonywania określonej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być w decyzji, o której mowa w art. 62 ust. 2, uwarunkowane złożeniem egzaminu przed komisją powołaną przez terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego ze znajomości zawodu w zakresie związanym z popełnionym uchybieniem lub podstawowych przepisów prawnych i norm obowiązujących w danej specjalności techniczno-budowlanej.

Art. 64. 1. W wypadku naruszenia przepisów bądź zasad wiedzy technicznej, nie stanowiącego podstawy do zastosowania art. 62 ust. 1, właściwy terenowy organ administracji państwowej udziela upomnienia osobie wykonującej samodzielną funkcję techniczną w budownictwie lub nakłada na nią obowiązek złożenia egzaminu ze znajomości przepisów i norm, obowiązujących w danej specjalności techniczno-budowlanej.

2. Jeżeli mimo dwukrotnego udzielenia upomnienia tej samej osobie dopuściła się ona naruszenia przepisów bądź zasad wiedzy technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 1, terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego może zakazać wykonywania określonej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, przy zachowaniu przepisów art. 62 i 63.

Rozdział 13

Przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 65. 1. Przepisy ustawy stosuje się również do spraw wszczętych przed dniem wejścia jej w życie, a nie zakończonych decyzją ostateczną.

2. Właściwe do załatwienia spraw, o których mowa w ust. 1, są terenowe organy administracji państwowej lub organy przewidziane w art. 58, jeżeli zostały powołane w danej dziedzinie budownictwa, a sprawa dotyczy ich właściwości.

3. Jeżeli przepisy ustawy nie wymagają wydania decyzji w sprawach, o których mowa w ust. 1, postępowanie ulega umorzeniu.

Art. 66. W sprawach zamówień na sporządzenie prac projektowych nie stosuje się przepisów ustawy o dostawach, robotach i usługach na rzecz jednostek państwowych.

Art. 67. Osoby, które przed dniem wejścia w życie ustawy uzyskały prawo projektowania i kierowania robotami budowlanymi, zachowują nadal w dotychczasowym zakresie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

orzeczenia sądów

Art. 68. 1. W ustawie z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) skreśla się wyrazy "Rozdział IV. Właściwość organów planowania przestrzennego w sprawach wykorzystania terenu.",
- 2) art. 30 otrzymuje brzmienie:

"Art. 30. Sprawy wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, właściwość organów w tych sprawach oraz sprawy planów realizacyjnych obejmujących zagospodarowanie terenów działek budowlanych lub terenów inwestycji normuje ustawa - Prawo budowlane.",

3) art. 34 otrzymuje brzmienie:

"Art. 34. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia minimalne odległości i warunki, jakie powinny być zachowane w stosunku do dróg publicznych, linii kolejowych i lotnisk przy realizacji inwestycji budowlanych.",

4) skreśla się art. 4, 31-33 i 35-39.

2. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst ustawy o planowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu, z zachowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów, ustępów i punktów.

Art. 69. Uprawnienia zastrzeżone w niniejszej ustawie właściwym ministrom dotyczą odpowiednio kierowników urzędów centralnych, do których zakresu działania należą sprawy uregulowane ustawą.

Art. 70. 1. Tracą moc:

- 1) ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 46 i z 1965 r. Nr 13, poz. 91),
- 2) ustawa z dnia 1 lipca 1958 r. o pozwoleniach na działalność zawodową w zakresie projektowania w budownictwie (Dz. U. Nr 44, poz. 217),
- 3) ustawa z dnia 15 lipca 1961 r. o obowiązku udokumentowania pochodzenia materiałów użytych na cele budownictwa nie uspołecznionego (Dz. U. Nr 32, poz. 162).

2. Decyzje wydane na podstawie ustaw wymienionych w ust. 1 pozostają w mocy, z tym że pozwolenia na wykonywanie działalności zawodowej w zakresie projektowania w budownictwie wydane na czas nie oznaczony zachowują moc przez okres dwóch lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

3. Jeżeli w ustawie nie są wymagane czynności prawne w sprawach objętych decyzjami, o których mowa w ust. 2, decyzje te nie podlegają wykonaniu.

4. Do czasu wydania przepisów wykonawczych na podstawie niniejszej ustawy pozostają w mocy dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie ustaw wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2, o ile nie są z nią sprzeczne.

akty wykonawcze

orzeczenia sądów

Art. 71. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 marca 1975 r.